

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

CRÉDIT FONCIER
DE FRANCE

Me Régis BLISSON

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Sonia GIRAULT

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

TRAVERY (95)
19 Rue Victor Hugo

Dépôt au Greffe :

16 Novembre 2014

Mise à Prix :

27000 €

Audience d'orientation :

13 Février 2018

-

-

-

-

-

Audience d'adjudication :

-

-

-

-

-

-

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Un pavillon sis à TAVERNY (95) 19 rue Victor Hugo cadastré section BC numéro 396 lieudit « 19 rue Victor Hugo » pour 02a 03ca

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédéric PETITA, Notaire à TAVERNY (95), en date du 22 janvier 2009, contenant prêt viager hypothécaire à Mme GIRAULT par le CREDIT FONCIER DE France d'un montant de 142.100 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de SCP ARNAUD MARTINEZ, Huissier de Justice à CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX, en date du 23 août 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

La Direction Générale des Impôts Direction Nationale d'Interventions Domaniales Service des Domaines dont le siège est à ST MAURICE (94) les Ellipses 3 avenue du Chemin de Presles, nommée en qualité de curateur par ordonnance de Mme la Présidente du TGI de Pontoise en date du 05 novembre 2014, de Mme Roberte Anne Marguerite GIRAULT célibataire de nationalité française née le 14 mai 1922 à ST LEU LA FORET (95) décédée le 11 février 2013 à MONTMORENCY (95),

Les Domaines ont informé le créancier poursuivant le 10 octobre 2017 qu'il avait mis fin à leur mission et fait part des héritiers à savoir :

Madame Catherine Marie Anne Maurice DOUAUD divorcée de Monsieur OGEREAU née à NANTES (44) le 17 février 1963 de nationalité française, demeurant à ST HERBLAIN (44) 5 rue de Dijon,

Monsieur Jean-Yves Marie Jacques DOUAUD époux de Mme CHATELLIER né à BOUAYE (44) le 10 novembre 1954 de nationalité française, demeurant à ORVAULT (44) 15 ter rue de Provence,

Madame Donatienne Marie-Claire Jacques DOUAUD épouse de Monsieur DAUGUET née à BOUAYE (44) le 03 avril 1959 de nationalité française, demeurant à ORVAULT (44) 10 rue Alphonse Daudet,

Madame Suzanne Bebee CAMPBELL divorcée de Monsieur SOMMER née à INGLEWOOD (Etats Unis) le 9 novembre 1946 de nationalité américaine, demeurant à PEORIA (ETATS UNIS IL 61614) 4123 N Hawthorne Place,

Madame Michele Margaret Eileen CAMPBELL divorcée de Monsieur CLARK née à PASADENA (Etats Unis) le 28 novembre 1947 de

nationalité américaine, demeurant à PEORIA (Etats Unis IL 61614) 6138 N Oak Point Court,

Monsieur Jacques Louis François LE QUELLEC époux de Mme VASSEUR né à VICHY (03) le 24 avril 1942, de nationalité française, demeurant à PLOUMILLIAU (22) lieudit « Kermoguiguen »,

Monsieur Yvon Louis Marie LE QUELLEC époux de Mme JUREWICZ né à VICHY (03) le 20 août 1943, de nationalité française, demeurant à SEVERAC (44) 26 la Normandais,

Madame Michèle LE QUELLEC épouse SALIOU née à TOULON (83) le 25 janvier 1946, de nationalité française, demeurant à PLOUGRESCANT (22) 48 Saint Gonéry,

Madame Geneviève Huguette LE QUELLEC épouse de M BODIN née à PARIS 10^{ème} le 15 décembre 1949 de nationalité française, demeurant à NEUILLY SUR MARNE (93) 2 rue Eugène Fromentin,

Monsieur Serge Jacques Yvon LE QUELLEC célibataire né à PARIS 19^{ème} le 27 décembre 1953 à PARIS 19^{ème} de nationalité française, demeurant à LEZARDRIEUX (22) 10 impasse du Four Neuf,

Madame Yvette Mauricette VALLEE épouse de M CAEN née à SAINT VOIR (03) le 11 février 1931 de nationalité française, demeurant à LE PERREUX SUR MARNE (94) 14 avenue du Général de Gaulle,

Madame Colette Marie DUPUIS épouse de Monsieur TALAGRAND née à COULOMMIERS (77) le 9 août 1943 de nationalité française, demeurant à TOURNON SUR RHONE (07) 391 rue des Cordiers,

Madame Monique Paulette JACQUET épouse de Monsieur LASFARGUE née à BESSAY SUR ALLIER (03) le 12 avril 1944 de nationalité française, demeurant à FRANCHEVILLE (69) Résidence les Aubiers 33 Grande Rue,

Monsieur Jean-Claude CHABIN époux de Mme NAKANO né à PARIS 17^{ème} le 22 juillet 1945 de nationalité française, demeurant à NEUILLY SUR MARNE (93) 1 allée Guynemer Bâtiment 36,

Monsieur Bernard Jacques JACQUET époux de Mme ALBION né à PARIS 6^{ème} le 22 octobre 1945 de nationalité française, demeurant à PANTIN (93) 9 rue Delizy,

Monsieur Roger Marcel VICHY veuf de Mme BRUN né à CRECHY (03) le 21 septembre 1946 de nationalité française demeurant à BILLY (03) 8 rue Dayalot,

Madame Sylvie Henriette VICHY épouse de M PETIT, née à VICHY (03) le 30 septembre 1972 de nationalité française demeurant à VENISSIEUX (69) 34 rue Louise Michel,

Madame Isabelle VICHY épouse de M LAPOILE, née à VICHY (03) le 11 septembre 1975 de nationalité française demeurant à BILLY (03) 10 rue Dayalot,

Monsieur Patric Georges François NOTTRET époux de Mme LUSINCHI né à SAINT DENIS (Réunion) le 14 avril 1953 de nationalité française demeurant à BURES SUR YVETTE (91) 86 route de Chartres,

Madame Annette Jeanne Gilberte ROBLIN veuve de M CLEMENT née à TAVERNY (95) le 01^{er} décembre 1928 de nationalité française demeurant à TAVERNY(95) 14 rue des Amandiers,

Avec élection de domicile au Cabinet PIERSON, mandataire des héritiers, représenté par Messieurs Didier PERSON Jérôme BERNARD Thomas LE VAN et Madame Virginie CAUMONT Généalogistes à ROUEN (76) 77 rue Verte,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

la somme de 198.186,07 montant des sommes dues au 12 mai 2013,

Les intérêts postérieurs au 12 mai 2013 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 0,04 % l'an ,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 0.04 % l'an

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service De La Publicité Foncière De Saint Leu La Foret 3 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service De La Publicité Foncière De Saint Leu La Foret 3 en date du 14 septembre 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 56.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du MARDI 13 février 2018 à 14 heures 00 par acte de la SELARL ACCORTEL Huissiers de Justice à ROUEN (76)



Dossier : **GIRAULT**
 Contrat N° : **204363399L**
 Suivi par : **U02413**
 Ce document n'est pas un justificatif fiscal

DECOMPTE AU **13/11/2013**
sous réserve d'actualisation

			Intérêts et Accessoires	Principal
	<u>REPORT AU</u>	11/05/2013	0,00	198.186,07
- Intérêts contractuels au taux de	0,0400%	sur		
12/05/2013 au 13/11/2013	= 186 jour(s)	198.186,07 €	40,40	
	<i>intérêts journaliers</i>	0,22 €		
Frais de procédure			0,00	
Sous total			40,40	198.186,07
	SOLDE GENERAL	198.226,47 €		

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE TAVERNY (Val d'Oise)

Un pavillon sis au 19 rue Victor Hugo cadastré section BC numéro 396 lieudit « 19 rue Victor Hugo » pour 02a 03ca /

- élevé sus sous-sol total divisé en deux caves en enfilade,
- Au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine, séjour double donnant sur terrasse et véranda,
- A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains,
- Jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES (95) en date du 12 octobre 2017 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude.plouchart@wanadoo.fr



L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

LE DOUZE OCTOBRE

REFERENCE ETUDE
N° 50170360
C.F.F.
/
SUCCESSION GIRAULT -
DNID
PVD
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

Le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 19, Rue des Capucines à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 19, Rue Victor Hugo à TAVERNY (95150), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 22 Janvier 2009 par Maître Frédéric PETITA, Notaire à TAVERNY (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de feu Madame Roberte GIRAULT,

- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE TAVERNY (VAL-D'OISE)

Un pavillon sis au 19, rue Victor Hugo, cadastré section BC numéro 296, lieudit « 19, rue Victor Hugo » pour 2a 3ca d'après titre, élevé sur sous-sol total, divisé en buanderie et cave à vins comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, W.C., cuisine, séjour double donnant sur terrasse et véranda,
 - À l'étage, deux chambres, salle de bains,
 - Jardin.
-
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,

 - Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Cédric CORSEAUX, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), soit :

Étant sur place, j'ai pu constater qu'il s'agit d'une maison abandonnée, vraisemblablement depuis de très nombreux mois, et semblant inoccupée.

Personne ne répondant à mes appels instants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture du portillon sur rue, puis de la porte d'entrée de la maison.

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON ET COMMUNE DE TAVERNY (95150)
19, RUE VICTOR HUGO**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION A UN ETAGE,
BÂTIE EN PIERRES MEULIÈRES ET COUVERTE EN
TUILLES MECANIQUES, COMPRENANT :**

D) REZ-DE-CHAUSSÉE DIVISE EN :

- Couloir d'entrée et de distribution dans lequel se trouve l'escalier d'accès à l'étage

- W.C. donnant sur l'entrée

- Pièce de séjour double constituée de deux pièces en enfilade, dont une équipée d'une cheminée

- Une pièce située dans le prolongement de la pièce de séjour, fermée sur celle-ci par une grille en fer forgé, et desservant une véranda vitrée située en agrandissement de la maison, avec une structure aluminium, et équipée d'une porte coulissante donnant sur une terrasse dallée et un escalier d'accès au jardin
- Cuisine

II) PREMIER ÉTAGE DIVISE EN :

- Palier de distribution dans lequel la toiture se trouve fortement endommagée
- Deux chambres, dont une avec cheminée, et dont le plafond est totalement effondré
- Salle de bains vétuste avec baignoire, lavabo, et bidet, donnant par une petite fenêtre sur jardin arrière

III) SOUS-SOL DIVISE EN :

- Une cave dans laquelle se trouvent le ballon d'eau chaude et la chaudière à gaz
- Deux caves en enfilade
- Dégagement d'un ancien escalier d'accès au jardin, aujourd'hui obstrué

Les alimentations en eau et électricité sont coupées, et aucun système de chauffage en fonction à ce jour.

Terrain d'agrément devant, petit passage latéral à gauche, et terrain sur l'arrière, en friches.

L'ensemble, fermé sur rue par muret bas surmonté de grilles, et portillon métallique, et paraissant cadastré Section BC n° 396 pour une contenance totale de 2 ares et 3 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont totalement vides et inoccupés à ce jour.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée	Papier peint sur plafond et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour double	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Pièce de dégagement à l'arrière du séjour	Faux plafond Peinture et lambris bois sur les murs Carrelage au sol

Cuisine	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
---------	--

II) PREMIER ÉTAGE :

Palier et chambres	Papier peint sur plafond et murs Moquette au sol
--------------------	---

Salle de bains	Carrelage sur plafond et murs. Revêtement plastique au sol
----------------	---

De façon générale, la maison présente un intérieur vétuste, et fortement dégradé.

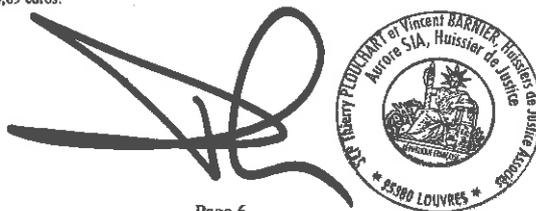
Le plafond d'une chambre du 1^{er} étage est effondré, la toiture est percée et des gravats recouvrent les marches de l'escalier.

A l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, porte d'entrée de la maison et portillon sur rue préalablement et convenablement refermés, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, et 17 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.



Page 6

Département :
VAL D OISE

Commune :
TAVERNY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
BANT ERMONT Vallee de Montmorency
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax
ptgc.950.ermont@dglf.finances.gouv.fr

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/08/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC49
©2016 Ministère de l'Economie et des Finances

SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SLA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastra.gouv.fr



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : GIRAULT787
Date du repérage : 12/10/2017

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 19, rue Victor Hugo Commune : 95150 TAVERNY Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Succession GIRAULT Adresse : 19, rue Victor Hugo 95150 TAVERNY Thierry FLOUCHART - Vincent BARNIER SCP Epoux de Justice Associés Atrops SIA, Epoux de Justice 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél : 01 34 72 60 60
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER SIA Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 808849897 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017	
Superficie privative en m² du lot Surface lot Carrez totale : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six) Surface habitable totale : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six) Surface au sol totale : 115.98 m² (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/10/2017**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	4.58	4.58	4.58	
Wc	0.80	0.80	0.80	
Cuisine	6.33	6.33	6.33	
Salon	11.37	11.37	11.37	
Séjour	8.99	8.99	8.99	
Véranda	16.65	16.65	16.65	
1er étage - Paller	4.62	4.62	4.62	
Chambre 1	11.87	11.87	11.87	
Chambre 2	9.11	9.11	9.11	
Salle de bain	3.74	3.74	3.74	
Sous-Sol - Chauffage	-	-	10.46	
Pièce 1	-	-	9.25	
Pièce 2	-	-	11.71	
Accès escalier condamné	-	-	6.50	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six)
Surface habitable totale : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 115.98 m² (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Fait à TAVERNY, le 12/10/2017

Par : HEIL Sigrid

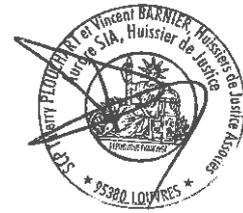


DAPP | 6 Rue du Gue 77122 Monthyon |
 SARL au capital de 2000€ - RCS MEAUX - Siren : 808849897 - Code APE : 7120 B
 Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54712571













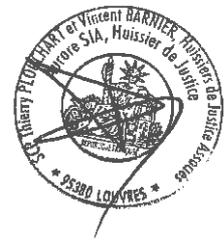


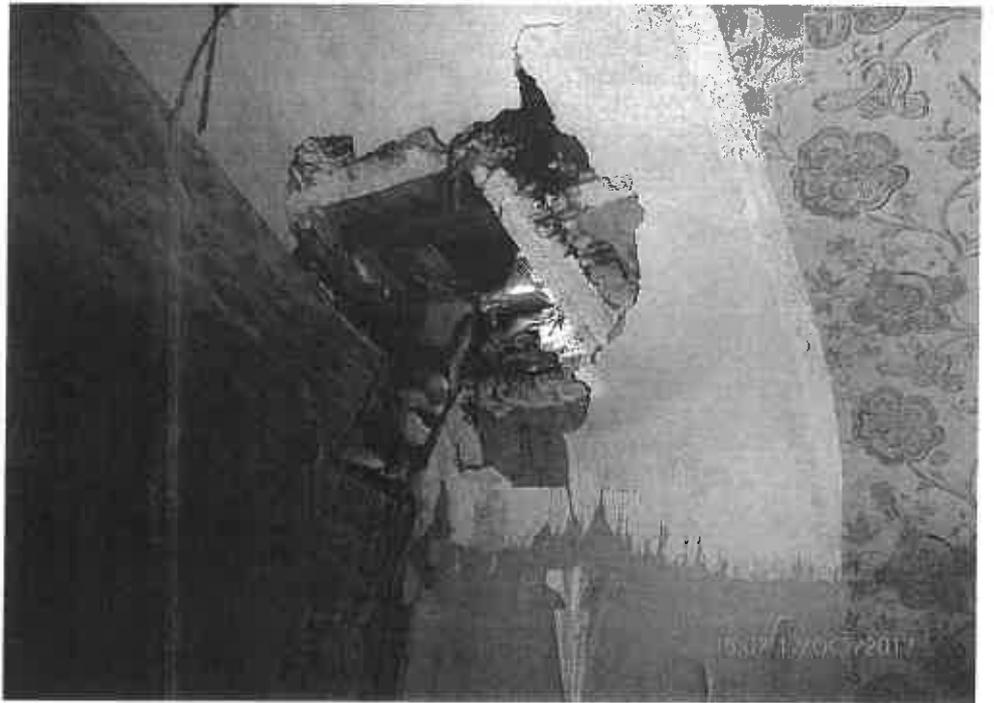






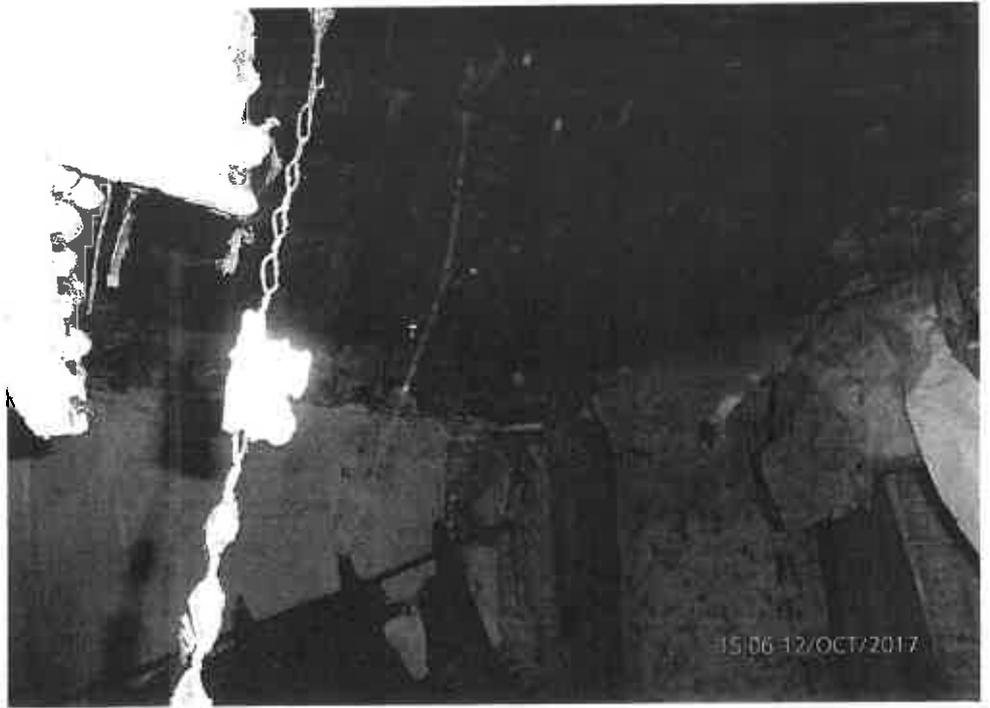














Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Madame Robert Anne Marguerite GIRAULT suivant acte en date du 13 septembre 2000 publié le 13 octobre 2000 sous la référence volume 2000 P numéro 6795 pour l'avoir acquis de recueilli dans la succession de sa mère Mme Marie JACQUET veuve GIRAULT née à SAINT VOIR (Allier) le 25 février 1900 décédée à EAUBONNE (95) le 10 avril 2000, étant précisé que les héritiers sus désignés ont fait établir une attestation de notoriété en date du 30 mars 2017 non publié à la date de publication du commandement.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

Montant de la mise à prix 72.000 € - soixante douze mille euros

Fait et établi à Pontoise le 16 novembre 2017

Vente GIRAULT
Audience d'Orientation 13 février 2018

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille dix-sept, le seize novembre,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE, a comparu, Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux héritiers du débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SELARL ACCOREL, Huissier de Justice à ROUEN (76) en date du 14 novembre 2017,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

SELARL ACCOREL
Me CORMIER — Me RATEL
Huissiers de Justice Associés
62, quai Gaston Boulet
76000 ROUEN
Tél 02 35 88 60 45
Fax 02 35 88 93 93

*diligence signalée par veuil de l'avocat
le 13 novembre 2017 à 15h07*

EXPÉDITION

**ASSIGNATION DU DEBITEUR A
COMPARAITRE A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE
L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE DE PONTOISE
AVEC SIGNIFICATION ARTICLE 877 DU
CODE CIVIL**

L'an deux mille dix-sept, le *quatorze Novembre à 11H00 30*

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 €
ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS
542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en
cette qualité audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat
au Barreau du Val d'Osse, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre
Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation
devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai

Nous, Maître F. CORMIER, Maître S. RATEL,
membre de la SELARL ACCOREL, titulaires d'un Office
d'Huissiers de Justice, résidant à ROUEN (76000),
62 quai Gaston Boulet, disposant d'un bureau
secondaire à FRANQUEVILLE SAINT PIERRE (76520),
1303 Route de Paris, l'un d'eux soussignés

donné assignation à :

Mme Roberte Anne Marguerite GIRAULT célibataire de nationalité française
née le 24 mai 1922 à ST LEU LA FORET (95) décédée le 11 février 2013 à
MOTMORENCY (95) représentée par ses héritiers, à savoir :

Madame Catherine Marie Anne Maurice DOUAUD divorcée de Monsieur
OGEREAU née à NANTES (44) le 17 février 1963 de nationalité française,
demeurant à ST HERBLAIN (44) 5 rue de Dijon,

Monsieur Jean-Yves Marie Jacques DOUAUD époux de Mme CHATELLIER né
à BOUAYE (44) le 10 novembre 1954 de nationalité française, demeurant à
ORVAULT (44) 15 ter rue de Provence,

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80
Touqua 8

Madame Donatienne Marie-Claire Jacques DOUAUD épouse de Monsieur DAUGUET née à BOUAYE (44) le 03 avril 1959 de nationalité française, demeurant à ORVAULT (44) 10 rue Alphonse Daudet,

Madame Suzanne Bebee CAMPBELL divorcée de Monsieur SOMMER née à INGLEWOOD (Etats Unis) le 9 novembre 1946 de nationalité américaine, demeurant à PEORIA (ETATS UNIS IL 61614) 4123 N Hawthorne Place,

Madame Michele Margaret Eileen CAMPBELL divorcée de Monsieur CLARK née à PASADENA (Etats Unis) le 28 novembre 1947 de nationalité américaine, demeurant à PEORIA (Etats Unis IL 61614) 6138 N Oak Point Court,

Monsieur Jacques Louis François LE QUELLEC époux de Mme VASSEUR né à VICHY (03) le 24 avril 1942, de nationalité française, demeurant à PLOUMILLIAU (22) Ileudit « Kermogulguen »,

Monsieur Yvon Louis Marie LE QUELLEC époux de Mme JUREWICZ né à VICHY (03) le 20 août 1943, de nationalité française, demeurant à SEVERAC (44) 26 la Normandais,

Madame Michèle LE QUELLEC épouse SALIOU née à TOULON (83) le 25 janvier 1946, de nationalité française, demeurant à PLOUGRESCANT (22) 48 Saint Gonéry,

Madame Geneviève Huguette LE QUELLEC épouse de M BODIN née à PARIS 10^{ème} le 15 décembre 1949 de nationalité française, demeurant à NEUILLY SUR MARNE (93) 2 rue Eugène Fromentin,

Monsieur Serge Jacques Yvon LE QUELLEC célibataire né à PARIS 19^{ème} le 27 décembre 1953 à PARIS 19^{ème} de nationalité française, demeurant à LEZARDRIEUX (22) 10 Impasse du Four Neuf,

Madame Yvette Mauricette VALLEE épouse de M CAEN née à SAINT VOIR (03) le 11 février 1931 de nationalité française, demeurant à LE PERREUX SUR MARNE (94) 14 avenue du Général de Gaulle,

Madame Colette Marie DUPUIS épouse de Monsieur TALAGRAND née à COULOMMIERS (77) le 9 août 1943 de nationalité française, demeurant à TOURNON SUR RHONE (07) 391 rue des Cordiers,

Madame Monique Paulette JACQUET épouse de Monsieur LASFARGUE née à BESSAY SUR ALLIER (03) le 12 avril 1944 de nationalité française, demeurant à FRANCHEVILLE (69) Résidence les Aubiers 33 Grande Rue,

Monsieur Jean-Claude CHABIN époux de Mme NAKANO né à PARIS 17^{ème} le 22 juillet 1945 de nationalité française, demeurant à NEUILLY SUR MARNE (93) 1 allée Guynemer Bâtiment 36,

Monsieur Bernard Jacques JACQUET époux de Mme ALBION né à PARIS 6^{ème} le 22 octobre 1945 de nationalité française, demeurant à PANTIN (93) 9 rue Dellzy,

Monsieur Roger Marcel VICHY veuf de Mme BRUN né à CRECHY (03) le 21 septembre 1946 de nationalité française demeurant à BILLY (03) 8 rue Dayalot,

Madame Sylvie Henriette VICHY épouse de M PETIT, née à VICHY (03) le 30 septembre 1972 de nationalité française demeurant à VENISSIEUX (69) 34 rue Louise Michel,

Madame Isabelle VICHY épouse de M LAPOILE, née à VICHY (03) le 11 septembre 1975 de nationalité française demeurant à BILLY (03) 10 rue Dayalot,

Monsieur Patric Georges François NOTTRET époux de Mme LUSINCHI né à SAINT DENIS (Réunion) le 14 avril 1953 de nationalité française demeurant à BURES SUR YVETTE (91) 86 route de Chartres,

Madame Annette Jeanne Gilberte ROBLIN veuve de M CLEMENT née à TAVERNY (95) le 01^{er} décembre 1928 de nationalité française demeurant à TAVERNY(95) 14 rue des Amandiers,

Avec éléction de domicile au Cabinet PIERSON, mandataire des héritiers, représenté par Messieurs Didier PERSON Jérôme BERNARD Thomas LE VAN et Madame Virginie CAUMONT Généalogistes à ROUEN (76) 77 rue Verte,

Où étant et parlant à :

"OU ÉTANT ET PARLANT À COMME IL EST DIT
AU PV DE SIGNIFICATION CI-ANNEXÉ."

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 23 août 2017 publié en date du 14 septembre 2017 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 3 volume 2017 S numéro 56, de l'immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE TAVERNY (Val d'Oise)

Un pavillon sis au 19 rue Victor Hugo cadastré section BC numéro 396 lieudit « 19 rue Victor Hugo » pour 02a 03ca d'après titre élevé sus sous-sol total divisé en buanderie et cave à vins, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine, séjour double donnant sur terrasse et véranda,
- A l'étage : deux chambres, salle de bains,

- Jardin

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des audiences des criées le **MARDI 13 FEVRIER 2018 à 14H00.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules Indications fournies par le créancier poursuivant.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Et à même requête et élection de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **72.000 € (soixante douze mille euros)**

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Rappel des dispositions de l'article R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la

Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code.».

Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 91-1266 du 19 décembre 1991.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Mme GIRAULT, de :

- la somme de 198.186,07 € montant des sommes dues au 12 mai 2013,
- les intérêts postérieurs au 12 mai 2013 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 0,04 % l'an,
- les intérêts moratoires seront calculés au taux de 0,04 % l'an.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédéric PETITA, Notaire à TAVERNY (95), en date du 22 janvier 2009, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Mme GIRAULT.

Le commandement de payer valant saisie immobilière précité s'est avéré vain.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attraire ses débitrice à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. »

« L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date d'audience. ».

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R 322-26 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

« Le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP PLOUCHART BARNIER Huissiers de Justice à LOUVRES (95) ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

Et à mêmes requête, élection de domicile que dessus, j'ai huissier de justice sus nommé, laisse copie en tête des présentes, à Mesdames Messieurs Catherine DOUAUD Jean-Yves DOUAUD Donatienne DOUAUD Suzanne CAMPBELL Michele CAMPBELL Jacques LE QUELLEC Yvon LE QUELLEC Michèle LE QUELLEC Geneviève LE QUELLEC Serge LE QUELLEC Yvette VALLEE Colette DUPUIS Monique JACQUET Jean-Claude CHABIN Bernard JACQUET Roger VICHY Sylvie VICHY Isabelle VICHY Patric NOTTRET Annette ROBLIN, où étant et parlant à comme devant :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédéric PETITA, Notaire à TAVERNY (95), en date du 22 janvier 2009, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Mme GIRAULT.

Leur déclarant que la présente notification leur est faite en leur qualité d'héritiers de Mme Roberte Anne Marguerite GIRAULT célibataire de nationalité française née le 24 mai 1922 à ST LEU LA FORET (95) décédée le 11 février 2013 à MOTNMORENCY (95) et, ce par application de l'article 877 du Code Civil.

Et que faute par eux de payer les sommes actuellement exigibles encore dues et dont le compte sera donné à première demande, le CREDIT FONCIER DE FRANCE se propose de poursuivre la vente par voie de saisie immobilière de l'immeuble sis à TAVERNY (95) 19 rue Victor Hugo cadastré section BC numéro 396 lieudit « 19 rue Victor Hugo » pour 02a 03ca

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Pontoise de :

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, outre les Intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP PLOUCHART BARNIER huissier de Justice à LOUVRES (95) ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES :

- acte de prêt du 22 janvier 2009
- commandement du 23 août 2017
- état sur publication du commandement
- procès-verbal de description établi par la SCP PLOUCHART BARNIER Huissiers de Justice à Louvres en date du 12 octobre 2017

DROITS D'ENREGISTREMENT
EUROS
175

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

109969 01
BP/CD/
Cpts client N° 105089
N° classement : 020055
L'AN DEUX MILLE NEUF,
Le ~~Vingt~~ deux janvier
A TAVERNY (Val d'Oise), 19, rue Victor Hugo, au domicile de
Mademoiselle Roberte GIRAULT,

Maître Frédéric PETIT, Membre de la Société Civile Professionnelle
«Bernard PETIT, René GUIARD, Eric GUIARD et Frédéric PETIT », titulaire d'un
Office Notarial dont le siège est à TAVERNY (Val d'Oise), 2 rue de Paris,

A RECU le présent acte contenant PRET entre :

- "PRETEUR" - :

La Société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société anonyme à
directoire au capital de 882.087.900,00 EUR, dont le siège est à PARIS (75001), 19,
rue des Capucines, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite société est représentée par Madame Brigitte BROCHET, clerc de
notaire, demeurant à TAVERNY (Val d'Oise) 2, rue de Paris, en vertu des pouvoirs qui
lui ont été conférés par Madame Anne-Marguerite GASCARD, aux termes d'une
procuration sous seing privé en date à PARIS du 13 janvier 2009 qui demeure ci-
annexée après mention.

- "EMPRUNTEUR" - :

Mademoiselle Roberte Anne Marguerite GIRAULT, Sans profession,
demeurant à SAINT-LEU LA FORET (95320) 19 Rue Victor Hugo,
Née à SAINT-LEU-LA-FORET (95320) le 14 mai 1922,
Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas conclu de Pacte Civil de Solidarité ainsi qu'il résulte de son extrait
d'acte de naissance en date du 02 décembre 2008.

Majeure placée sous le régime de la curatelle aggravée conformément
aux dispositions des articles 609, 511 et 512 du Code Civil, ainsi qu'il résulte

RS 21 22 23 24 25 26

d'un jugement rendu par Madame le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de MONTMORENCY en date du 30 août 2005.

A CE PRESENTE

Assistée aux présentes par son curateur :

Madame Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME, demeurant à TAVERNY (Val d'Oise), 17, rue Auguste Godard.

Désignée pour remplir ses fonctions aux termes d'une ordonnance rendue par Madame le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de MONTMORENCY en date du 28 mars 2008 et spécialement autorisée à l'effet des présentes, en vertu d'une ordonnance rendue par Madame le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de MONTMORENCY, en date du 13 août 2008 avec ordonnance rectificative en date du 04 novembre 2008, assortie de l'exécution provisoire.

Une copie de l'ordonnance du 28 mars 2008 ainsi que l'expédition de l'ordonnance du 13 août 2008 et de l'ordonnance rectificative du 04 novembre 2008 demeurent ci-annexées après mention.

A CE PRESENTE

EXPOSE PREALABLE

Suivant offre en date du 04 décembre 2008, le CREDIT FONCIER DE France, prêteur sus-nommé, a consenti à Mademoiselle GIRAULT, emprunteuse sus-nommée, un PRÊT VIAGER HYPOTHECAIRE d'un montant de CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT EUROS (142.100,00 EUR); laquelle offre de prêt viager hypothécaire ainsi consentie conformément aux dispositions des articles L 314-1 et suivant du code de la consommation, a été reçue par l'emprunteuse le 06 décembre 2008 et acceptée par cette dernière, avec l'assistance de sa curatrice, le 22 décembre 2008 et demeure annexée après mention au présent acte dont elle fait partie intégrante, ainsi que le rapport de l'expert choisi par les parties indiquant notamment l'état des lieux du bien hypothéqué et, le cas échéant, sa situation juridique.

Le présent prêt est consenti tant sous les conditions générales des prêts de même nature consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE dont un exemplaire signé des parties demeure ci-annexé après mention et fait également partie intégrante du présent acte et que l'emprunteur déclare parfaitement connaître et s'oblige à exécuter sous peine de résolution des présentes entraînant l'exigibilité immédiate du remboursement du prêt, en principal et accessoires que sous les conditions particulières suivantes :

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par le PRETEUR est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : FONCIER REVERSIMMO

Montant du prêt en principal : CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT EUROS (142.100,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT EUROS (142.100,00 EUR)

Durée : 10 Années et 11 mois environ susceptible d'allongement jusqu'au décès de l'emprunteuse.

Date d'effet de péremption de l'inscription : TREIZE JANVIER DEUX MIL CINQUANTE NEUF

Taux, hors assurance, de 8,50 % l'an.

Les intérêts courent à partir de l'envoi des fonds chez le notaire.

Les intérêts échus seront productifs d'intérêts au même taux lorsqu'ils seront dus pour une année entière.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there is a large arrow pointing to the right. On the right side, there are two more signatures, one of which appears to be a stylized 'JK' or similar initials.

Etat des Intérêts accumulés conformément aux dispositions des articles L. 314.5 7° du code de la consommation :

L'état des Intérêts accumulés durant la durée prévisionnelle du prêt estimée à 10 années et 11 mois environ s'établit comme suit :

Période(s) Annuelle(s)	Versement(s)	Dettes au début de chaque période	Intérêts de la période	Intérêts accumulés
1	142.100,00 €	142.100,00 €	12.078,50 €	12.078,50 €
2		154.178,50 €	13.105,17 €	25.183,67 €
3		167.283,67 €	14.219,11 €	39.402,78 €
4		181.502,78 €	15.427,74 €	54.830,52 €
5		196.930,52 €	16.739,09 €	71.569,62 €
6		213.669,62 €	18.161,92 €	89.731,53 €
7		231.831,53 €	19.705,68 €	109.437,21 €
8		251.537,21 €	21.380,68 €	130.817,88 €
9		272.917,88 €	17.082,12 €	147.900,00 €
10		290.000,00 €	0,00 €	147.900,00 €
11		290.000,00 €	0,00 €	147.900,00 €
Total en fin de prêt		290.000,00 €		147.900,00 €

Compte tenu de la valeur de l'immeuble rappelée ci-après et figurant dans le rapport de l'expert annexé à l'offre de prêt qui demeure ci-jointe après mention, le moment où l'emprunteur aura épuisé l'actif net du bien (l'actif étant assimilé à la valeur de l'estimation visée ci-après) se situera 8 années et 9 mois après le versement des fonds. La date réelle sera postérieure dès lors que l'immeuble connaîtra une progression de sa valeur, antérieure dans le cas contraire.

Coût global du crédit et taux effectif global (T.E.G.) :

Le coût total et le TEG comprennent notamment :

- les frais de dossier : 5.684,00 Euros (qui seront déduits du versement des fonds).
- les frais d'expertise : 0,00 Euros
- les frais de la garantie hypothécaire : 2.500,00 Euros

Exemples représentatifs destinés à calculer le coût global du crédit et le taux effectif global (TEG) :

Ils sont établis conformément à l'article L. 314-5 8° du code de la consommation en fonction d'hypothèses relatives à la durée du prêt.

Exemples de coût global de crédit et de TEG : la durée effective du crédit étant par nature indéterminée dans ce type de prêt, il est présenté ci-dessous les coûts globaux de crédit et les TEG de l'opération dans l'hypothèse où le prêt arriverait à échéance :

- * Après 7 années et 11 mois : Coût global du crédit = 129.283,79 € ; TEG = 9,26 %
- * Après 10 années et 11 mois : Coût global du crédit = 147.900,00 € ; TEG = 7,29 %
- * Après 13 années et 11 mois : Coût global du crédit = 147.900,00 € ; TEG = 5,67 %

Ces calculs ont été faits sans considération d'une valorisation à la hausse ou à la baisse du bien sur lequel porte la garantie par rapport à l'expertise initiale.

- * Après 7 années et 11 mois : Coût global du crédit = 129.283,79 € ; TEG = 9,26 %
- * Après 10 années et 11 mois : Coût global du crédit = 204.510,02 € ; TEG = 9,05 %
- * Après 13 années et 11 mois : Coût global du crédit = 240.018,79 € ; TEG = 7,79 %

Ces calculs ont été faits avec les mêmes hypothèses, mais dans le cas où, par rapport à l'expertise initiale, le bien sur lequel porte la garantie se valoriserait de 2% par an.

Modalités et conditions de mise à disposition des fonds

Le capital sera versé, en une seule fois, au Notaire nommé ci-dessus, sous réserve de la signature du contrat de prêt authentique, conformément aux stipulations de l'offre de prêt.

Garantie hypothécaire

La présente offre est faite sous la condition expresse que l'Emprunteur affecte hypothécairement en garantie du prêt objet des présentes conformément aux articles 2432 alinéa 2 et 2434 alinéa 3 du Code Civil, les biens ci-après désignés.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme, en principal, de **CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT EUROS (142.100,00 EUR)**, correspondant au montant en capital du crédit consenti, ainsi qu'en garantie des intérêts dont ladite somme est productive et de tous frais, indemnités et accessoires (ceux-ci évalués à 5% du capital emprunté) y relatifs, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, **Mademoiselle GIRAULT**, emprunteuse sus-nommée, affecte et hypothèque, conformément aux articles 2432 alinéa 2 et 2434 alinéa 3 du code civil, en 1^{er} rang et sans concurrence, au profit du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, ce qui est accepté par son représentant, l'**IMMEUBLE** ci-après désigné.

DESIGNATION

A TAVERNY (VAL-D'OISE) 95150 19, rue Victor Hugo,

Un PAVILLON à usage d'habitation élevé sur sous sol total divisé en buanderie, cave à vins, et comprenant :

* Au rez-de-chaussée : entrée, water-closets, cuisine, séjour double donnant sur terrasse et véranda

* A l'étage : deux chambres; salle de bains

Jardin

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	396	19 rue Victor Hugo	00ha 02a 03ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et moyennetés, sans exception ni réserve.

L'emprunteur déclare que la désignation est exacte et conforme aux exigences de la publicité foncière (article L. 314-5 2° du Code de la consommation).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier ci-dessus désigné et présentement hypothéqué appartient à **Mademoiselle Roberte GIRAULT**, emprunteuse sus-nommée, pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère :

Madame Marie JACQUET, en son vivant retraitée, domiciliée à TAVERNY (Val d'Oise), 19, Rue Victor Hugo mais résidant à EAUBONNE (Val-d'Oise), Maison de Retraite - 28 Rue du Docteur Roux,

Née à SAINT VOIR (Allier), le 25 Février 1900.

Veuve en uniques noces de Monsieur Robert Victor Henri GIRAULT non remariée

(Signature) [] *(Signature)* *(Signature)* *(Signature)* *(Signature)*

De nationalité française.
Décédée à EAUBONNE (Val d'Oise) le 10 Avril 2000.

On ne lui connaissait aucune disposition de dernières volontés.

Par suite, elle a laissé pour recueillir sa succession, dans l'ordre des descendants :

Mademoiselle Roberte Anne Marguerite GIRAULT, emprunteuse aux présentes, ci-dessus plus amplement nommée et qualifiée
Sa FILLE UNIQUE LEGITIME issue de son union avec Monsieur Robert GIRAULT, son époux prédécédé.
Héritière à concurrence de la totalité de la succession.

Ainsi que ces qualités et décès ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Bernard PETIT, Notaire à TAVERNY (Val d'Oise) le 13 septembre 2000.

L'attestation de propriété après ledit décès a été dressée par Maître Bernard PETIT, Notaire sus-nommé, le 13 septembre 2000 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT LEU LA FORET, le 13 octobre 2000, volume 2000P numéro 6795.

L'état hypothécaire délivré sur cette publication était négatif en tous points.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, ledit immeuble appartenait en propre, à Madame Marie GIRAULT, ci-dessus plus amplement nommée et qualifiée pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère :

Madame Marguerite RAY, en son vivant sans profession, demeurant à TAVERNY, 11 Rue Victor Hugo,
Veuve en premières noces de Monsieur François JACQUET et veuve en secondes noces non remariée de Monsieur François Félix DAGUET,
Est décédée à PARIS, le 07 Février 1949,

On ne lui connaissait aucune disposition de dernières volontés.

Par suite, elle a laissé pour recueillir sa succession, dans l'ordre des descendants :

Madame Marie JACQUET, ci-dessus plus amplement nommée et qualifiée
Sa FILLE UNIQUE
Héritière à concurrence de la totalité de la succession.

Ainsi que ces qualités et décès ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître André ESTIENNE, Notaire à PARIS le 12 Juillet 1949.

L'attestation de propriété après ledit décès a été dressée par Maître ESTIENNE, Notaire sus-nommé, le 22 septembre 1949 dont une expédition a été transcrite au PREMIER bureau des hypothèques de PONTOISE, le 24 octobre 1949, volume 3608 numéro 27.

L'état hypothécaire délivré sur cette transcription n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné d'établir ici plus amplement l'origine de propriété antérieure, déclarant vouloir s'en référer pour la connaître aux titres sus-énoncés et déchargent ledit Notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Handwritten signatures of the parties involved in the deed, including the notary and the heirs.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription d'hypothèque conventionnelle qui sera prise, en vertu des présentes, pour une durée de 50 ans, soit avec effet jusqu'au 13 janvier 2059.

ETAT DES INSCRIPTIONS

Un état des inscriptions certifié à la date du 04 décembre 2008 du chef des précédents propriétaires ne révèle aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ni aucune publication ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

PACTE COMMISSOIRE

* Si l'emprunteur ne procède pas sans délai au remboursement de la créance du Prêteur en cas de déchéance du terme

* Si le prix de cession du bien est contesté par le Prêteur en cas d'aliénation du bien ou démembrement de propriété

* Si les héritiers ne règlent pas la dette plafonnée à la valeur de l'immeuble telle qu'estimée au jour de l'ouverture de la succession dans un délai maximum de six (6) mois à compter du décès de l'Emprunteur

Conformément aux articles 2459 et 2460 du Code Civil et à l'article 314-13 du Code de la consommation, et ainsi qu'il en aura été convenu par l'Emprunteur dans la convention d'hypothèque, qui figurera au contrat de prêt notarié, le Prêteur – s'il y a convenance – deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué par l'Emprunteur, après un simple commandement de payer demeuré infructueux et après une expertise du bien qui aura été réalisée selon les modalités fixées au paragraphe « Estimation Immobilière du bien donné en garantie – Modalités de désignation de l'expert » visé ci-après.

Dans l'hypothèse où la valeur du bien résultant de l'estimation excéderait le montant de la dette garantie, le Prêteur devra verser à l'Emprunteur ou à ses héritiers, le cas échéant, une somme égale à la différence entre la valeur estimée de l'immeuble hypothéqué et la valeur de la dette.

Estimation initiale de la valeur du bien donné en garantie du prêt :

La valeur du bien hypothéqué estimée en date du 26 juin 2008 par l'expert choisi par les parties s'élève à 290.000,00 EUR
L'état et l'usage du bien sont mentionnés dans le rapport de l'expert.

Estimation immobilière du bien donné en garantie – Modalités de désignation de l'expert :

Lors du remboursement du prêt au terme ou par suite de la déchéance du terme par l'Emprunteur ou ses héritiers ou lors de la mise en œuvre de l'attribution judiciaire ou du pacte commissaire par le Prêteur, la valeur du bien donné en garantie sera déterminée par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des Cours et Tribunaux du lieu de la situation de l'immeuble, soit par le Prêteur et l'Emprunteur ou ses héritiers, soit à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal du lieu de situation de l'immeuble, statuant en la forme des référés à la suite de la saisine du Prêteur.

L'expertise sera à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige ou de ses héritiers.

Remboursement anticipé:

- **Remboursement anticipé de la totalité des sommes versées en principal et intérêts :**

L'Emprunteur pourra à son initiative, mettre un terme au contrat de prêt en remboursant la totalité des sommes déjà versées en principal et intérêts.

- **Remboursement anticipé partiel des sommes versées :**

L'Emprunteur pourra également rembourser une partie des sommes versées qui ne pourra être inférieure à dix pour cent du capital versé.

- **Indemnité :**

L'indemnité due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation total ou partiel ne peut excéder :

- Quatre mois d'intérêts sur le capital à rembourser, au taux d'intérêt du prêt, si la demande de remboursement par anticipation intervient entre la première année du prêt et la fin de la quatrième année ;

- Deux mois d'intérêts sur le capital à rembourser, au taux d'intérêt du prêt, si la demande de remboursement par anticipation intervient entre la cinquième année du prêt et la fin de la neuvième année ;

- Un mois d'intérêts sur le capital à rembourser, au taux d'intérêt du prêt, si la demande de remboursement intervient à partir de la dixième année.

Remboursement au terme ou par suite de la déchéance du terme :

- **Remboursement au terme du prêt**

Le prêt objet des présentes est exigible en principal, intérêts et accessoires :

- Lors du décès de l'Emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs
- Lors de l'aliénation à titre gratuit ou onéreux ou du démembrement par l'Emprunteur ou par ses héritiers du bien hypothéqué donné en garantie du prêt. Toutefois, le démembrement du bien hypothéqué résultant du décès de l'un des co-emprunteurs n'entraînera pas l'exigibilité du prêt.

- o **Remboursement du prêt consécutif au décès de l'Emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs**

Lors du décès de l'Emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs, les héritiers peuvent alors payer la dette plafonnée à la valeur de l'immeuble telle qu'estimée au jour de l'ouverture de la succession dans un délai maximum de six mois à compter du décès de l'Emprunteur ou du dernier des co-emprunteurs. L'estimation est réalisée par un expert désigné selon les mêmes modalités que celles visées supra au paragraphe intitulé « Estimation immobilière du bien donné en garantie – Modalités de désignation de l'expert ».

A défaut de règlement dans le délai de 6 mois précité, et malgré les règles applicables en matière d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net, le Prêteur peut :

- Soit poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions de droit commun, auquel cas la dette est plafonnée au prix de la vente.
- Soit se faire attribuer la propriété de l'immeuble par décision judiciaire ou en vertu du pacte commissaire que l'Emprunteur lui a consenti ci-dessus conformément aux dispositions de l'article L. 314-14 du Code de la consommation.

Le Prêteur dispose de la même option dans le cas d'une succession vacante.
Après un délai de trois mois à compter de la date de décès de l'Emprunteur ou du dernier des co-emprunteurs et jusqu'à la date de leur règlement effectif par les héritiers, les sommes produiront des intérêts de retard, au taux d'intérêt légal en vigueur.

- o *Remboursement consécutif à l'aliénation ou au démembrement de la propriété de l'immeuble*

En cas d'aliénation ou du démembrement de l'immeuble par l'Emprunteur ou ses héritiers, le projet de cession est notifié au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de contestation par celui-ci de la valeur de l'immeuble retenue dans l'acte de cession, il est procédé à l'estimation du bien réalisée par un expert désigné selon les mêmes modalités que celles visées supra au paragraphe intitulé « Estimation immobilière du bien donné en garantie – Modalités de désignation de l'expert ».

Si la valeur de l'immeuble s'avère finalement inférieure à cette estimation, la créance du Prêteur est alors plafonnée :

- Soit au prix d'adjudication de l'immeuble si le Prêteur fait procéder à la saisie et à la vente du bien
- Soit à la valeur d'expertise de l'immeuble si le Prêteur demande l'attribution judiciaire du bien ou se prévaut du pacte commissaire dont les modalités sont visées ci-dessus.

➤ **Remboursement par suite de la déchéance du terme**

Le Prêteur est en droit de se prévaloir de la déchéance du terme, notamment, dans les cas prévus à l'article L. 314-8 du Code de la consommation reproduit ci-après et notamment :

- Si l'Emprunteur n'apporte pas à l'immeuble hypothéqué tous les soins d'un bon père de famille,
- Lorsqu'il a de son fait diminué quelle qu'en soit la cause la valeur de la sûreté prévue ci-dessus,
- Lorsqu'il change l'affectation ou l'usage initial du bien hypothéqué tel qu'il figure dans le rapport de l'expert,
- Lorsqu'il refuse au Prêteur l'accès de l'immeuble hypothéqué, lorsque celui-ci le lui demande, afin de s'assurer de son bon état d'entretien et de conservation.

Lorsque le Prêteur aura rendu le prêt exigible, l'Emprunteur sera tenu de rembourser la totalité des sommes dues en capital, intérêts et accessoires dans un délai de quinze (15) jours ; étant ici précisé que dans cette hypothèse, la dette de l'Emprunteur ne sera pas plafonnée à la valeur de l'immeuble.

A défaut de paiement dans ce délai, le Prêteur pourra poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions de droit commun ou se faire attribuer la propriété de l'immeuble par décision judiciaire ou en vertu du pacte commissaire que l'Emprunteur lui a consenti conformément aux dispositions de l'article L 314-14 du Code de la consommation visé ci-dessus si le bien sur lequel porte la garantie n'est pas sa résidence principale.

Jusqu'à la date de leur règlement effectif, les sommes produiront des intérêts de retard, au taux d'intérêt légal en vigueur.

Handwritten signatures of the lender and borrower.

> Engagement exprès de l'Emprunteur

La présente offre est faite par le Prêteur sous la condition d'un engagement exprès de l'Emprunteur, qu'au terme du prêt, le bien hypothéqué en garantie de ce prêt soit rendu libre de toute occupation.

Si, pour quelque raison que ce soit, le bien hypothéqué se trouvait occupé au terme du prêt, l'Emprunteur ou ses héritiers seront tenus de le faire libérer dans les meilleurs délais et au plus tard avant l'estimation du bien, la poursuite de la saisie et la vente du bien dans les conditions de droit commun, l'attribution judiciaire ou conventionnelle de la propriété de l'immeuble par le Prêteur,

A défaut, l'Emprunteur ou ses héritiers encourront une responsabilité contractuelle pour la diminution de valeur résultant de cette occupation et pour l'indemnisation à laquelle l'occupant pourrait le cas échéant prétendre pour libérer les lieux. Une somme égale à la diminution de valeur expertisée, proposée ou constatée à dire d'expert de l'immeuble hypothéqué et à l'indemnisation visée ci-dessus serait due dans ce cas par l'Emprunteur ou ses héritiers en plus de la dette due plafonnée à la valeur de l'immeuble appréciée à l'échéance du terme conformément aux articles L 314-9, L 314-13 et L 314-14 du Code de la consommation.

Les dispositions du présent engagement revêtent un caractère essentiel pour le Prêteur, qui sans l'accord de l'Emprunteur sur la teneur de ces dernières n'aurait pas conclu le présent prêt.

Conformément aux dispositions de l'article L. 314-5 9° du Code la consommation les articles L. 314-9 et L. 314-13 du Code de la consommation sont reproduits ci-après :

Article L. 314-6

La remise de l'offre oblige le Prêteur à maintenir les conditions qu'elle comporte pendant une durée minimale de trente jours à compter de son émission.

Article L. 314-7

A peine de nullité du contrat, l'acceptation de l'offre ne peut intervenir que dix jours après sa réception par l'emprunteur. Elle fait alors l'objet d'un acte notarié.

Jusqu'à l'acceptation de l'offre par l'emprunteur, aucun versement sous quelque forme que ce soit ne peut être fait, au titre de l'opération en cause, par le Prêteur à l'emprunteur ou pour le compte de celui-ci, ni par l'emprunteur au Prêteur.

Jusqu'à cette acceptation, l'emprunteur ne peut, au même titre, faire aucun dépôt, souscrire ou avaliser aucun effet de commerce ou signer aucun chèque. Si une autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal est signée par l'emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celle du contrat de crédit.

Article L. 314-8

L'emprunteur doit apporter à l'immeuble hypothéqué tous les soins d'un bon père de famille.

Ainsi qu'il est dit à l'article 1188 du Code civil, le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsque par son fait, il a diminué la valeur de la sûreté qu'il avait donnée par le contrat à son créancier.



Le débiteur perd également le bénéfice du terme lorsqu'il change l'affectation du bien hypothéqué ou lorsqu'il refuse au créancier l'accès de l'immeuble hypothéqué pour s'assurer de son bon état d'entretien et de conservation.

Article L. 314-9

La dette de l'emprunteur ou de ses ayants droit ne peut jamais excéder la valeur de l'immeuble appréciée lors de l'échéance du terme.

Lorsque le créancier hypothécaire met en jeu sa garantie à l'échéance du terme, si la dette est alors inférieure à la valeur de l'immeuble, la différence entre cette valeur et le montant de la créance est versée, selon le cas, à l'emprunteur ou à ses héritiers.

En cas d'aliénation du bien, la valeur de l'immeuble est égale à la valeur indiquée dans l'acte de cession sous réserve des dispositions de l'article L. 314-14.

Article L. 314-13

Lors du décès de l'emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs, les héritiers peuvent payer la dette plafonnée à la valeur de l'immeuble estimée au jour de l'ouverture de la succession. Il est procédé à cette estimation en tant que de besoin par un expert choisi d'un commun accord par le créancier et l'emprunteur ou désigné sur requête.

A défaut et nonobstant les règles applicables en matière d'acceptation sous bénéfice d'inventaire, le créancier hypothécaire peut à son choix :

- poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions du droit commun, auquel cas la dette est plafonnée au prix de la vente ;
- ou se voir attribuer la propriété de l'immeuble par décision judiciaire ou en vertu d'un pacte comissoire alors même que celui-ci constituait la résidence principale de l'Emprunteur.

Le créancier hypothécaire dispose de la même option en cas de succession vacante.

Les parties conviennent de reproduire également l'article L. 314-14 du même code.

Art. L. 314-14.

En cas d'aliénation de l'immeuble par l'emprunteur ou ses héritiers, le projet de cession est notifié au créancier hypothécaire.

En cas de contestation par celui-ci de la valeur de l'immeuble retenue dans l'acte de cession, il est procédé à l'estimation du bien par un expert choisi d'un commun accord par le créancier et l'emprunteur ou désigné sur requête.

Si la valeur de l'immeuble s'avère finalement inférieure à cette estimation, la créance du Prêteur est alors plafonnée :

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'G. J. G. J. G.' and other initials.

- soit au prix d'adjudication de l'immeuble si le créancier hypothécaire fait procéder à la saisie et à la vente du bien en vertu de son droit de suite;
- soit à la valeur d'expertise de l'immeuble si le créancier hypothécaire demande l'attribution judiciaire du bien ou se prévaut du pacte comissoire par lui conclu.

Les dispositions du présent article s'appliquent également au démembrement de la propriété de l'immeuble hypothéqué.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire nominative unique des présentes, comportant en annexe toutes les pièces relatives au prêt objet des présentes, sera délivrée au PRÊTEUR, et ce, aux frais de l'EMPRUNTEUR

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'EMPRUNTEUR s'oblige à justifier au PRÊTEUR, dans les deux mois des présentes, d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur. Si le bien donné en garantie est un terrain sur lequel une construction doit être édifiée, cette justification devra être apportée dans les deux mois de la mise hors d'eau de la construction.

Tant que l'EMPRUNTEUR sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le PRÊTEUR le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du PRÊTEUR, l'EMPRUNTEUR devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le PRÊTEUR pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'EMPRUNTEUR ;
- agir contre l'EMPRUNTEUR comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au PRÊTEUR, sans le concours et hors la présence de l'EMPRUNTEUR, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du PRÊTEUR en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le PRÊTEUR a trop perçu, l'EMPRUNTEUR aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le Notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'EMPRUNTEUR.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :



Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

Pour le PRÊTEUR en son siège social sus-indiqué.

Pour l'EMPRUNTEUR, en sa demeure indiquée en tête des présentes.

Pour la validité de l'inscription à prendre au bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORÊT en vertu des présentes, domicile est élu à TAVERNY (Val d'Oise) 2, rue de Paris, en l'Etude du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par L'EMPRUNTEUR qui s'y oblige expressément, en ce compris le coût de la copie exécutoire pour le PRÊTEUR et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

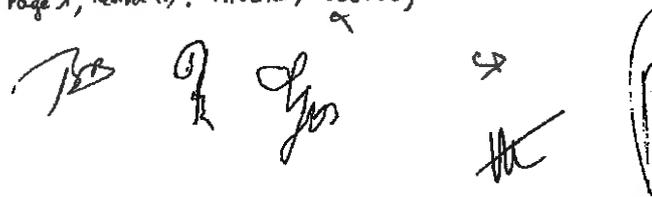
MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cet égard, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial: Etude de Maîtres Bernard PETIT, René GUIARD, Eric GUIARD et Frédéric PETIT, Notaires à TAVERNY (Val d'Oise), 2 rue de Paris. Téléphone : 01.39.95.03.11 Télécopie : 01.39.95.61.91 Courriel : petit-guiard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

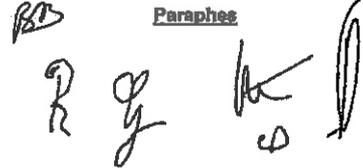
Page 1, Renvoi (1) : TAVERNY (95150)



DONT ACTE sur TREIZE pages.

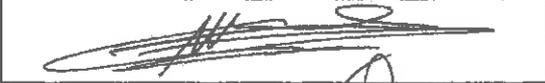
- Comprenant**
- renvoi approuvé : UN
 - barre tirée dans des blancs : sans
 - blanc bétonné : sans
 - ligne entière rayée : sans
 - chiffre rayé nul : CIRU
 - mot nul : QUATRE

Paraphes



Après lecture faite par Monsieur Cyril DEBRIS, Clerc de Notaire habilité, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par ledit, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

EMPRUNTEUR	
CURATEUR	
PRETEUR	
CLERC HABILITE	
NOTAIRE	

**Direction des Financements
IDF-NORD**

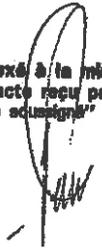
Suivi par : BRUNO ALVINO

☎ : 01.49.46.66.44

☎ : 01.49.46.66.49

✉ : bruno.alvino@creditfoncier.fr

"Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné"



Dossier : 4370

**POUVOIR POUR SIGNER L'ACTE NOTARIE MENTIONNE A L'ARTICLE L. 314-7 DU CODE DE
LA CONSOMMATION, L'AFFECTATION HYPOTHECAIRE ET LE PACTE COMMISSOIRE**

La soussignée Anne-Marguerite Gascard,

Agissant en vertu de la délégation qui lui a été consentie à cet effet au nom et pour le compte
de :

Le Crédit Foncier de France, Société Anonyme au capital de 682.087.900 €, dont le
siège social est situé 19 Rue des Capucines - B.P. 65, 75050 Paris CEDEX 01,
immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029
848

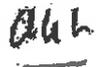
Déclare donner tous pouvoirs à ^{Ms} Mme Margite GIRAULT..... A l'effet de :

- Consentir à ROBERTE GIRAULT, le prêt n° aux conditions énoncées dans l'offre,
- Accepter toutes hypothèques et autres garanties, ainsi que toutes conventions de rang,
- Passer et signer tous actes et contrats, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

PARIS, le 13/01/2009



Anne-Marguerite Gascard
Directeur du Développement et du Réseau Commercial



Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 268 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

**Direction des Financements
IDF-NORD**

**Melle. ROBERTE GIRAULT
19 RUE VICTOR HUGO
95150 TANERNY
FRANCE**

Suivi par : BRUNO ALVINO
☎ : 01.49.46.66.44
☎ : 01.49.46.66.49
✉ : bruno.alvino@creditfoncier.fr
Dossier : 4370

*"Annexe à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné"*

Le 04/12/2008.

Mademoiselle,

J'ai le plaisir de vous adresser en trois exemplaires notre offre de prêt valable 90 jours à compter du 04/12/2008.

Je vous remercie dès à présent de bien vouloir nous retourner le bordereau de réception par simple lettre à l'adresse :

**CREDIT FONCIER - DIRECTION DES FINANCEMENTS IDF-NORD
266 AVENUE DU PRESIDENT WILSON - IMMEUBLE LE STADIUM
93218 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX**

Si vous désirez une information complémentaire concernant cette offre ou un conseil sur un aspect particulier de l'opération, n'hésitez pas à me contacter.
Lorsque vous aurez accepté cette offre après le délai légal de réflexion de 11 jours, vous voudrez bien m'en retourner DEUX exemplaires comprenant la ou les annexes. Conformément aux dispositions de l'article L. 314-7 du Code de la consommation, elle fait alors l'objet d'un acte notarié. Chaque emprunteur devra parapher TOUTES les pages RECTO VERSO de ces documents à l'exception de la page de clôture de l'offre qui devra être complétée, datée et signée.

Dans l'attente de votre acceptation, je vous prie d'agréer, Mademoiselle, l'expression de ma considération distinguée.

BRUNO ALVINO

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

A NOUS RETOURNER

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 020 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 66 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Barcy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Direction des Financements
IDF-NORD

**OFFRE DE PRET VIAGER
HYPOTHECAIRE**

Articles L. 314-1 et suivants du
Code de la Consommation
Valable quatre-vingt-dix (90)
jours à compter de l'émission
de l'offre du 04/12/2008.

Suivi par : BRUNO ALVINO

☎ : 01.49.46.66.44

☎ : 01.49.46.66.49

✉ : bruno.alvino@creditfoncier.fr

Dossier : 4370

La présente offre est faite aux conditions particulières et générales suivantes. En annexe figure le rapport de l'expert choisi par les parties indiquant notamment l'état des lieux du bien hypothéqué et, le cas échéant, sa situation juridique.

LE PRETEUR

Le Crédit Foncier de France, Société Anonyme au capital de 682.087.900 €, dont le siège social est situé 19 Rue des Capucines - B.P. 65, 75050 Paris CEDEX 01, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848 ayant son principal établissement : 4, quai de Bercy - 94224 - Charenton Cedex

Ci-après dénommé « le Prêteur »

Consent à :

EMPRUNTEUR

Melle. ROBERTE GIRAULT
Né le 14/05/1922 à ST LEU LA FORET

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 208 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 01
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Déclarant : 19 RUE VICTOR HUGO 95150 TANNERNY FRANCE
Assisté par Mme. Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME

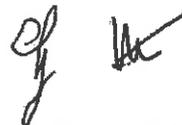
Ci-après dénommé « l'Emprunteur ».

S'ils sont plusieurs, ils agissent solidairement entre eux.

Un prêt viager hypothécaire conformément aux dispositions des articles L. 314-1 et suivants du Code de la consommation.

Notaire :

Maître SCP PETTI / GUIARD
2 RUE DE PARIS, BP 03
95151 TANNERNY Cedex France



Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 288 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 882.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 842 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - 8.P. 05 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

CONDITIONS TARIFAIRES

Foncier Réversimmo

Montant : 142.100,00 €

Taux fixe : 8,50 % l'an

Les intérêts courent à partir de l'envoi des fonds chez le notaire.

Les intérêts échus seront productifs d'intérêts au même taux lorsqu'ils seront dus pour une année entière.

Etat des intérêts accumulés conformément aux dispositions des articles L. 314-5 7° Code de la consommation

L'état des intérêts accumulés durant la durée prévisionnelle du prêt estimée à 10 années et 11 mois environ s'établit comme suit :

Période(s) annuelle(s)	Versement(s)	Dotte au début de chaque période	Intérêts de la période	Intérêts accumulés
1	142.100,00 €	142.100,00 €	12.078,50 €	12.078,50 €
2		154.178,50 €	13.105,17 €	25.183,67 €
3		167.283,67 €	14.219,11 €	39.402,78 €
4		181.502,78 €	15.427,74 €	54.830,52 €
5		196.930,52 €	16.739,09 €	71.569,62 €
6		213.669,62 €	18.161,92 €	89.731,53 €
7		231.831,53 €	19.705,68 €	109.437,21 €

Adresser toute correspondance :
 CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
 93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banques - 642 029 848 R.C.S Paris
 Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75060 Paris CEDEX 0
 Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
 Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Alh


8		251.537,21 €	21.380,66 €	130.817,88 €
9		272.917,88 €	17.082,12 €	147.900,00 €
10		290.000,00 €	0,00 €	147.900,00 €
11		290.000,00 €	0,00 €	147.900,00 €
Total en fin de prêt		290.000,00 €		147.900,00 €

Compte tenu de la valeur de l'immeuble rappelée ci-après et figurant dans le rapport de l'expert annexé à la présente offre de prêt, le moment où l'Emprunteur aura épuisé l'actif net du bien (l'actif étant assimilé à la valeur de l'estimation visée ci-après) se situera 8 années et 9 mois après le versement des fonds. La date réelle sera postérieure dès lors que l'immeuble connaîtra une progression de sa valeur, antérieure dans le cas contraire.

Coût global du crédit et taux effectif global (TEG) :

Le coût total et le TEG comprennent notamment :

Les frais de dossier : 5684,00 € qui seront déduits du versement des fonds ;

Les frais d'expertise : 0,00 € ;

Les frais de la garantie hypothécaire : .

Exemples représentatifs destinés à calculer le coût global du crédit et le taux effectif global (TEG) :

Ils sont établis conformément à l'article L. 314-5 8° du Code de la consommation en fonction d'hypothèses relatives à la durée du prêt.

Exemples de coût global de crédit et de TEG : la durée effective du crédit étant par nature indéterminée dans ce type de prêt, il est présenté ci-dessous les coûts globaux de crédit et les TEG de l'opération dans l'hypothèse où le prêt arriverait à échéance :

➤ Après 7 années et 11 mois : Coût global du crédit = 129.263,79 €, TEG = 9,26 %

Adresser toute correspondance :
 CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 208 avenue du Président Wilson
 93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 842 029 848 R.C.S Paris
 Site Internet : www.creditfoncier.fr
 Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 85 - 75050 Paris CEDEX 0
 Etablissement Principal : 4, quai de Beroy - 94224 Charenton Cedex France
 Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

- ✦ Après 10 années et 11 mois : Coût global du crédit = 147.900,00 €; TEG = 7,29 %
- ✦ Après 13 années et 11 mois : Coût global du crédit = 147.900,00 €; TEG = 5,67 %

Ces calculs ont été faits sans considération d'une valorisation à la hausse ou à la baisse du bien sur lequel porte la garantie par rapport à l'expertise initiale.

- ✦ Après 7 années et 11 mois : Coût global du crédit = 129.263,79 €; TEG = 9,26 %
- ✦ Après 10 années et 11 mois : Coût global du crédit = 204.510,02 €; TEG = 9,05 %
- ✦ Après 13 années et 11 mois : Coût global du crédit = 240.018,79 €; TEG = 7,79 %

Ces calculs ont été faits avec les mêmes hypothèses, mais dans le cas où, par rapport à l'expertise initiale, le bien sur lequel porte la garantie se valoriserait de 2% par an.

Modalités et conditions de mise à disposition des fonds :

Le capital sera versé, en une seule fois, au notaire désigné ci-dessus, sous réserve de la signature du contrat de prêt authentique, conformément aux stipulations de la présente offre.

Garantie hypothécaire

La présente offre est faite sous la condition expresse que l'Emprunteur affecte hypothécairement en garantie du prêt objet de l'offre conformément aux articles 2432 alinéa 2 et 2434 alinéa 3 du Code civil, les biens désignés ci-après.

Nature et situation :

Une Maison à TAVERNY 95

Section cadastrale : BC

Numéro du cadastre : 396

Lieu-dit ou Rue et numéro dans la rue : 19 RUE VICTOR HUGO

Contenance cadastrale : 203 M²

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 268 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.800 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 020 848 R.C.S Paris

Site internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 0

Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Copropriété :

Nature du lot :

Numéro du lot :

Informations complémentaires relatives à l'affectation hypothécaire :

Montant en capital : 142.100,00 €

Rang hypothécaire : 1

Concurrence hypothécaire : sans

Durée de l'inscription : 50 ans

Accessoires : 5 % du capital

L'Emprunteur déclare que la désignation est exacte et conforme aux exigences de la publicité foncière (article L. 314-5.2° du Code de la consommation).

Pacte commissaire :

- Si l'Emprunteur ne procède pas sans délai au remboursement de la créance du Prêteur en cas de déchéance du terme.
- Si le prix de cession du bien est contesté par le Prêteur en cas d'aliénation du bien ou de démembrement de propriété.
- Si les héritiers ne règlent pas la dette plafonnée à la valeur de l'immeuble telle qu'estimée au jour de l'ouverture de la succession dans un délai maximum de six (6) mois à compter du décès de l'Emprunteur.

Conformément aux articles 2459 et 2460 du Code civil et à l'article L. 314-13° du Code de la consommation, et ainsi qu'il en aura été convenu par l'Emprunteur dans la convention d'hypothèque, qui figurera au contrat de prêt notarié, le Prêteur - s'il y a convenance - deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué par l'Emprunteur, après un simple commandement de payer demeuré infructueux et après une expertise du bien qui aura été réalisée selon les modalités fixées au paragraphe « Estimation immobilière du bien donné en

de la

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 268 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75060 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Baroy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

[Signature]

garantie – Modalités de désignation de l'expert » visé ci après.

Dans l'hypothèse où la valeur du bien résultant de l'estimation excéderait le montant de la dette garantie, le Prêteur devra verser à l'Emprunteur ou à ses héritiers, le cas échéant, une somme égale à la différence entre la valeur estimée de l'immeuble hypothéqué et la valeur de la dette.

Estimation initiale de la valeur du bien donné en garantie du prêt :

La valeur du bien hypothéqué estimée en date du 26/06/2008 par l'expert choisi par les parties s'élève à 290.000,00 €.

L'état et l'usage du bien sont mentionnés dans le rapport de l'expert.

Estimation immobilière du bien donné en garantie – Modalités de désignation de l'expert

Lors du remboursement du prêt au terme ou par suite de la déchéance du terme par l'Emprunteur ou ses héritiers ou lors de la mise en œuvre de l'attribution judiciaire ou du pacte commissoire par le Prêteur, la valeur du bien donné en garantie sera déterminée par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des Cours et Tribunaux du lieu de la situation de l'immeuble, soit par le Prêteur et l'Emprunteur ou ses héritiers, soit à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du tribunal du lieu de la situation de l'immeuble, statuant en la forme des référés à la suite de la saisine du Prêteur.

L'expertise sera à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige ou de ses héritiers.

Remboursement anticipé :

➤ **Remboursement anticipé de la totalité des sommes versées en principal et intérêts :**

L'Emprunteur pourra à son initiative, mettre un terme au contrat de prêt en remboursant la totalité des sommes déjà versées en principal et intérêts.

➤ **Remboursement anticipé partiel des sommes versées :**

L'Emprunteur pourra également rembourser une partie des sommes versées qui ne pourra être inférieure à dix pour cent du capital versé.

➤ **Indemnité**

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 288 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.800 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 86 - 75060 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

L'indemnité due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation total ou partiel ne peut excéder :

- Quatre mois d'intérêts sur le capital à rembourser, au taux d'intérêt du prêt, si la demande de remboursement par anticipation intervient entre la première année du prêt et la fin de la quatrième année ;
- Deux mois d'intérêts sur le capital à rembourser, au taux d'intérêt du prêt, si la demande de remboursement par anticipation intervient entre la cinquième année du prêt et jusqu'à la fin de la neuvième année ;
- Un mois d'intérêts sur le capital à rembourser, au taux d'intérêt du prêt, si la demande de remboursement intervient à partir de la dixième année ;

Remboursement à terme ou par suite de la déchéance du terme :

Remboursement au terme du prêt

Le prêt objet de la présente offre, est exigible en principal, intérêts et accessoires :

soit au décès de l'Emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs ;

- lors de l'aliénation à titre gratuit ou onéreux ou du démembrement par l'Emprunteur ou par ses héritiers du bien hypothéqué donné en garantie du prêt. Toutefois le démembrement du bien hypothéqué résultant du décès de l'un des co-emprunteurs n'entraîne pas l'exigibilité du prêt ;

- Remboursement du prêt consécutif au décès de l'Emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs

Lors du décès de l'Emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs, les héritiers peuvent alors payer la dette plafonnée à la valeur de l'immeuble telle qu'estimée au jour de l'ouverture de la succession dans un délai maximum de six mois à compter du décès de l'Emprunteur ou du dernier des co-emprunteurs. L'estimation est réalisée par un expert désigné selon les mêmes modalités que celles visées supra au paragraphe intitulé « Estimation immobilière du bien donné en garantie - Modalités de désignation de l'expert ».

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 286 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 948 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 86 - 75006 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Berry - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

A défaut de règlement dans le délai de 6 mois précité, et malgré les règles applicables en matière d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net, le Prêteur peut :

- Soit poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions de droit commun, auquel cas la dette est plafonnée au prix de la vente.
- Soit se faire attribuer la propriété de l'immeuble par décision judiciaire ou en vertu du pacte commissaire que l'Emprunteur lui a consenti ci-dessus conformément aux dispositions de l'article L. 314-14 du Code de la consommation.

Le Prêteur dispose de la même option dans le cas d'une succession vacante.

Après un délai de trois mois à compter de la date de décès de l'Emprunteur ou du dernier des co-emprunteurs et jusqu'à la date de leur règlement effectif par les héritiers, les sommes produiront des intérêts de retard, au taux d'intérêt légal en vigueur.

- Remboursement consécutif à l'aliénation ou au démembrement de la propriété de l'immeuble

En cas d'aliénation ou du démembrement de l'immeuble par l'Emprunteur ou ses héritiers, le projet de cession est notifié au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de contestation par celui-ci de la valeur de l'immeuble retenue dans l'acte de cession, il est procédé à l'estimation du bien réalisée par un expert désigné selon les mêmes modalités que celles visées supra au paragraphe intitulé « Estimation immobilière du bien donné en garantie - Modalités de désignation de l'expert »

Si la valeur de l'immeuble s'avère finalement inférieure à cette estimation, la créance du Prêteur est alors plafonnée

- Soit au prix d'adjudication de l'immeuble si le Prêteur fait procéder à la saisie et à la vente du bien
- Soit à la valeur d'expertise de l'immeuble si le Prêteur demande l'attribution judiciaire du bien ou se prévaut du pacte commissaire dont les modalités sont visées ci-dessus.

➤ *Remboursement par suite de la déchéance du terme*

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Le Prêteur est en droit de se prévaloir de la déchéance du terme, notamment, dans les cas prévus à l'article L. 314-8 du code de la consommation reproduit ci-après et notamment :

- si l'Emprunteur n'apporte pas à l'immeuble hypothéqué tous les soins d'un bon père de famille,
- lorsqu'il a de son fait diminué quelle qu'en soit la cause la valeur de la sûreté prévue ci-dessus,
- lorsqu'il change l'affectation ou l'usage initial du bien hypothéqué tel qu'il figure dans le rapport de l'expert,
- lorsqu'il refuse au Prêteur l'accès de l'immeuble hypothéqué, lorsque celui-ci le lui demande, afin de s'assurer de son bon état d'entretien et de conservation.

Lorsque le Prêteur aura rendu le prêt exigible, l'Emprunteur sera tenu de rembourser la totalité des sommes dues en capital, intérêts et accessoires dans un délai de quinze (15) jours; étant précisé que dans cette hypothèse, la dette de l'Emprunteur ne sera pas plafonnée à la valeur de l'immeuble.

A défaut de paiement dans ce délai, le Prêteur pourra poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions de droit commun ou se faire attribuer la propriété de l'immeuble par décision judiciaire ou en vertu du pacte commissaire que l'Emprunteur lui a consenti conformément aux dispositions de l'article L. 314-14 du Code de la consommation visé ci-dessus si le bien sur lequel porte la garantie n'est pas sa résidence principale.

Jusqu'à la date de leur règlement effectif, les sommes produiront des intérêts de retard, au taux d'intérêt légal en vigueur.

➤ **Engagement exprès de l'Emprunteur.**

La présente offre est faite par le Prêteur sous la condition d'un engagement exprès de l'Emprunteur, qu'au terme du prêt, le bien hypothéqué en garantie de ce prêt soit rendu libre de toute occupation.

Si, pour quelque raison que ce soit, le bien hypothéqué se trouvait occupé au terme du prêt, l'Emprunteur ou ses héritiers seront tenus de le faire libérer dans les meilleurs délais et au

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 288 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - S42 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 88 - 75000 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris





plus tard avant l'estimation du bien, la poursuite de la saisie et la vente du bien dans les conditions du droit commun, l'attribution judiciaire ou conventionnelle de la propriété de l'immeuble par le Prêteur,

A défaut, l'Emprunteur ou ses héritiers encourent une responsabilité contractuelle pour la diminution de valeur résultant de cette occupation et pour l'indemnisation à laquelle l'occupant pourrait le cas échéant prétendre pour libérer les lieux. Une somme égale à la diminution de valeur expertisée, proposée ou constatée à dire d'expert de l'immeuble hypothéqué et à l'indemnisation visée ci-dessus serait due dans ce cas par l'Emprunteur ou ses héritiers en plus de la dette due plafonnée à la valeur de l'immeuble appréciée à l'échéance du terme conformément aux articles L.314-9, L.314-13 et L.314-14 du Code de la consommation.

Les dispositions du présent engagement revêtent un caractère essentiel pour le Prêteur, qui sans l'accord de l'Emprunteur sur la teneur de ces dernières n'aurait pas conclu la présente offre de prêt.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 288 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.800 €

Activité principale : toutes opérations de banques - 542 029 848 R.C.S Paris

Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Alu
[Signature]

Conformément aux dispositions de l'article L. 314-5 9° du Code de la consommation les articles L. 314-9 et L. 314-13 du Code de la consommation sont reproduits ci-après :

Article L. 314-6

La remise de l'offre oblige le Prêteur à maintenir les conditions qu'elle comporte pendant une durée minimale de trente jours à compter de son émission.

Article L. 314-7

A peine de nullité du contrat, l'acceptation de l'offre ne peut intervenir que dix jours après sa réception par l'emprunteur. Elle fait alors l'objet d'un acte notarié.

Jusqu'à l'acceptation de l'offre par l'emprunteur, aucun versement sous quelque forme que ce soit ne peut être fait, au titre de l'opération en cause, par le Prêteur à l'emprunteur ou pour le compte de celui-ci, ni par l'emprunteur au Prêteur.

Jusqu'à cette acceptation, l'emprunteur ne peut, au même titre, faire aucun dépôt, souscrire ou avaliser aucun effet de commerce ou signer aucun chèque. Si une autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal est signée par l'emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celle du contrat de crédit.

Article L. 314-8

L'emprunteur doit apporter à l'immeuble hypothéqué tous les soins d'un bon père de famille.

Ainsi qu'il est dit à l'article 1188 du Code civil, le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsque par son fait, il a diminué la valeur de la sûreté qu'il avait donnée par le contrat à son créancier.

Le débiteur perd également le bénéfice du terme lorsqu'il change l'affectation du bien hypothéqué ou lorsqu'il refuse au créancier l'accès de l'immeuble hypothéqué pour s'assurer de son bon état d'entretien et de conservation.

Article L. 314-9

La dette de l'emprunteur ou de ses ayants droit ne peut jamais excéder la valeur de l'immeuble

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 268 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 882.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75001 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charanton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

appréciée lors de l'échéance du terme.

Lorsque le créancier hypothécaire met en jeu sa garantie à l'échéance du terme, si la dette est alors inférieure à la valeur de l'immeuble, la différence entre cette valeur et le montant de la créance est versée, selon le cas, à l'emprunteur ou à ses héritiers.

En cas d'aliénation du bien, la valeur de l'immeuble est égale à la valeur indiquée dans l'acte de cession sous réserve des dispositions de l'article L. 314-14.

Article L. 314-13

Lors du décès de l'emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs, les héritiers peuvent payer la dette plafonnée à la valeur de l'immeuble estimée au jour de l'ouverture de la succession. Il est procédé à cette estimation en tant que de besoin par un expert choisi d'un commun accord par le créancier et l'emprunteur ou désigné sur requête.

A défaut et nonobstant les règles applicables en matière d'acceptation sous bénéfice d'inventaire, le créancier hypothécaire peut à son choix :

- poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions du droit commun, auquel cas la dette est plafonnée au prix de la vente ;
- ou se voir attribuer la propriété de l'immeuble par décision judiciaire ou en vertu d'un pacte comissoire alors même que celui-ci constituait la résidence principale de l'Emprunteur.

Le créancier hypothécaire dispose de la même option en cas de succession vacante.

Les parties conviennent de reproduire également l'article L. 314-14 du même code.

Art. L. 314-14.

En cas d'aliénation de l'immeuble par l'emprunteur ou ses héritiers, le projet de cession est notifié au créancier hypothécaire.

En cas de contestation par celui-ci de la valeur de l'immeuble retenue dans l'acte de cession, il est procédé à l'estimation du bien par un expert choisi d'un commun accord par le créancier et l'emprunteur ou désigné sur requête.

Si la valeur de l'immeuble s'avère finalement inférieure à cette estimation, la créance du Prêteur est alors plafonnée :

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 882.087.800 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

- soit au prix d'adjudication de l'immeuble si le créancier hypothécaire fait procéder à la saisie et à la vente du bien en vertu de son droit de suite;
- soit à la valeur d'expertise de l'immeuble si le créancier hypothécaire demande l'attribution judiciaire du bien ou se prévaut du pacte comissoire par lui conclu.

Les dispositions du présent article s'appliquent également au démembrement de la propriété de l'immeuble hypothéqué.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 206 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75060 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

CONDITIONS SUSPENSIVES

Sous réserve, avant signature notaire, de la production d'un état hypothécaire de moins de deux mois relatif au bien à vendre ne révélant aucune autre inscription que celles déclarées par l'emprunteur lors du dépôt de sa demande de prêt.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 020 848 R.C.S Paris

Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 0

Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France

Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Alh



NB: EN CAS DE DIVERGENCE LES CONDITIONS PARTICULIERES L'EMPORTENT SUR LES CONDITIONS GENERALES.

La présente offre est faite sous les conditions suivantes :

1 - Forme des actes.

L'acceptation de l'offre et le contrat de prêt sont notariés.

2 - Garanties.

La signature des actes constitutifs est subordonnée à la régularité du droit de propriété et à l'absence de toute restriction à la capacité de consentir les garanties prévues. Il ne devra exister aucun obstacle à la constitution, à la validité ou à l'efficacité des garanties selon le rang prévu.

En cas de pluralité d'emprunteurs, ces derniers s'engagent solidairement à l'égard du Prêteur, chacun étant tenu au remboursement de la totalité des sommes prêtées. La créance est stipulée indivisible et pourra être réclamée à l'un quelconque des héritiers de l'Emprunteur.

L'Emprunteur ou le (ou les) garant(s) déclare(nt) ne faire l'objet, ni d'une procédure de rétablissement personnel, de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, ni d'une procédure équivalente prévue par des législations étrangères.

L'Emprunteur ou le (ou les) garant(s) s'oblige(nt) à :

En ce qui concerne les biens hypothéqués, donnés en garantie du prêt, objet des présentes :

- communiquer les titres de propriété et toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par les lois ou règlements, à première demande du Prêteur,

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.000 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 66 - 75060 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

- permettre à toute personne désignée par le Prêteur d'accéder à l'immeuble hypothéqué, notamment pour s'assurer de son affectation, de son usage et de son bon état d'entretien et de conservation chaque fois qu'elle le jugera utile et faciliter ses visites, cette dernière ayant la faculté d'entreprendre ces constatations chaque fois qu'elle le jugera utile.
- Cette personne aura le droit d'entreprendre ces constatations toutes les fois qu'elle le jugera utile.
- signaler toute destruction, dégradation ou détérioration totale ou partielle dudit bien pour quelque cause que ce soit,
- assurer un bon état d'entretien pendant toute la durée du prêt. A défaut, le Prêteur aura le droit de prescrire les travaux qu'il jugera nécessaires,
- ne pas changer l'affectation ou l'usage de l'immeuble hypothéqué, tel que précisé dans le rapport initial de l'expert sans y avoir été préalablement autorisé expressément et par écrit par le Prêteur,
- dénoncer tout fait de nature, soit à diminuer la valeur du bien sur lequel porte l'hypothèque, soit à troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété,
- ne faire aucun acte qui aurait pour conséquence de diminuer la valeur du bien offert en garantie,
- veiller à la conservation du bien et lui apporter tous les soins d'un bon père de famille que le Prêteur pourra à tout moment contrôler.
- ne pas consentir de droits réels sur l'immeuble hypothéqué, qu'il s'agisse de constituer des servitudes, de consentir de nouvelles hypothèques ou une antichrèse,
- dénoncer les saisies, les expropriations,
- faire produire par le notaire au Prêteur, dans les trois mois à compter de la signature du contrat de prêt, la copie exécutoire et les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités à remplir en vertu des présentes.

En ce qui concerne la capacité des parties :

Signaler toute modification de son état civil ou toute altération de sa capacité et tout projet de changement de son régime matrimonial ou toute conclusion de mandat de protection future en précisant les nom, prénom et adresse du mandataire.

TERME DE L'OPERATION ET DÉCHÉANCE DU TERME

TERME DE L'OPERATION :

Le terme du prêt viager hypothécaire est fixé au décès du dernier vivant des co-emprunteurs, lors de l'aliénation de l'immeuble hypothéqué ou du démembrement de la propriété dudit immeuble.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 288 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 66 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 84224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Au L

J
A

DECHÉANCE DU TERME :

La déchéance du terme est encourue par l'Emprunteur lorsqu'il change l'affectation ou l'usage du bien ou en cas de manquement à l'une quelconque des obligations visées à la présente offre ou d'inexactitude de l'une des déclarations faites, soit en vue d'obtenir le prêt, soit aux présentes ou de dissimulation d'un fait de nature à troubler la possession, ou à porter atteinte au droit de propriété ou en cas de défaut d'affectation hypothécaire ou d'obtention du rang convenu. Lorsque la déchéance du terme est acquise au Prêteur, l'Emprunteur doit, conformément à l'article L. 314-8 du Code de la consommation, procéder sans délai au remboursement des sommes restant dues.

Tous les frais et droits des présentes et de leurs suites seront à la charge de l'Emprunteur, en ce compris le coût de la copie exécutoire nominative que le notaire délivrera au Prêteur.

AVANCES :

Toute avance qui pourrait être faite par le Prêteur, notamment pour frais tendant :

- au paiement des frais de l'expert mandaté par le Prêteur aux fins de contrôler le bon état d'entretien de l'immeuble,
 - à la régularisation de l'acte de prêt et à la constitution des garanties,
 - à l'estimation ou à la conservation des biens donnés en garantie,
- sera à la charge de l'Emprunteur ou de ses ayants droit.

REMBOURSEMENT DES FRAIS TAXABLES :

Si, pour parvenir au recouvrement de la créance et de ses accessoires, le Prêteur est contraint d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre, il aura droit au remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par la défaillance de l'Emprunteur ou de ses ayants droit.

IMPOTS ET TAXES :

Tous impôts et taxes grevant ou pouvant grever ultérieurement les intérêts ainsi que toutes sommes dues au titre du prêt seront à la charge de l'Emprunteur.

Pour l'application des dispositions des articles L. 313-1, L. 313-2 et R. 313-1 du Code de la consommation, il est indiqué qu'au taux d'intérêt stipulé aux présentes s'ajoutent les frais de dossier, de garantie et d'expertise. En outre, et pour respecter les dispositions de l'article L.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 268 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 882.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 85 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

314-5 8° du Code de la consommation, le taux effectif global est calculé à partir d'exemples représentatifs qui figurent dans les conditions particulières de la présente offre.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 288 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 028 648 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 66 - 75060 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 64224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

La créance du Prêteur résultant du présent prêt pourra faire l'objet d'une cession en tout ou partie selon les modalités prévues par la loi et notamment dans le cadre des articles L. 214-43 du Code monétaire et financier. En outre, la créance résultant du présent prêt pourra faire l'objet d'une cession à une société de crédit foncier dans le cadre de l'article L. 515-21 du Code monétaire et financier.

La créance de la société de crédit foncier pourra également faire l'objet d'une cession à un fonds commun de créances, dans le cadre des articles L. 214-43 et suivants du Code monétaire et financier

La gestion et le recouvrement continueront à être assurés par le Crédit Foncier de France.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'EGRESSION DU DROIT D'ACCES A L'INFORMATION

Les informations recueillies dans les présentes et dans les documents ayant servi à établir la présente offre sont traitées informatiquement. Les informations recueillies pourront, sauf opposition de l'Emprunteur, être utilisées par le Prêteur à des fins commerciales pour ses produits et services ou ceux d'entreprises alliées. Elles ne feront l'objet de communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

ARTICLE 10

Le Prêteur met à la disposition de sa clientèle de particuliers une procédure gratuite de Médiation destinée à traiter les litiges survenus dans le cadre de leurs relations postérieures à l'émission des présentes.

Toute demande d'information ou de réclamation est à formuler dans un premier temps auprès de l'unité dont l'adresse figure dans l'en tête de la page 1 de l'offre.

Si une réponse satisfaisante ne peut être apportée à ce stade, une réclamation écrite peut être transmise à la Direction Gestion Clients.

ARTICLE 11

Le présent contrat est soumis au droit français et aux juridictions françaises.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 288 avenue du Président Wilson
93216 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 882.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris

Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 18 rue des Capucines - B.P. 85 - 75008 Paris CEDEX 0

Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France

Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris





La langue utilisée sera la langue française d'un commun accord.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 286 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 882.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris

Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75080 Paris CEDEX 0

Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France

Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

Alh

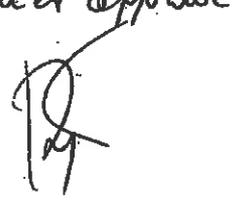
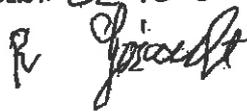
dy

A

Crédit Foncier de France
Date : 04/12/2008



Melle: ROBERTE GIRAULT
Assisté par Mme. Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME
Signatures précédées de la mention "Lu et approuvé":
Date : 04.12.08. Lu et approuvé



Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.000 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

DÉLAI DE VALIDITÉ DE L'OFFRE

L'envoi de l'offre oblige le Prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de son émission.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur, qui ne peut intervenir qu'à partir du **ONZIÈME JOUR (11^{ème} jour) À COMPTER DE SA RECEPTION.**
Conformément aux dispositions de l'article L. 314-7 du Code de la consommation, elle fait alors l'objet d'un acte notarié.

ALH

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 268 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 648 R.C.S Paris

Site Internet : www.creditfoncier.fr

Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 66 - 75050 Paris CEDEX 0

Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France

Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris



Handwritten signatures and initials:
A large signature, possibly "G. J. B.", is written in the center. To its right, there are several smaller initials, including "A.L." and "A.", some of which are underlined.

Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 266 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 662.067.800 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 642 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 18 rue des Capucines - B.P. 65 - 75000 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris

ACQUITTÉ

X

ACQUITTÉ

A RETOURNER AU PRETEUR DONT L'ADRESSE FIGURE EN TETE DES
CORRESPONDANCES COMPLETE ET SIGNE

Désignation du contrat

N° : 4370

Suivi par : BRUNO ALVINO

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir reçu l'offre de prêt N° : 4370 à laquelle est annexée le rapport de l'expert contenant l'état des lieux du bien hypothéqué et le cas échéant, sa situation juridique.

En conséquence, il(s) reconnaît(ssent) être en possession à compter de ce jour d'un exemplaire de l'offre de prêt.

Melle. ROBERTE GIRAULT

Assisté par Mme. Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME

Signatures précédées de la mention "Lu et approuvé" :

Date : 06.12.2006 Lu et approuvé






Adresser toute correspondance :
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Direction des Financements - 286 avenue du Président Wilson
93218 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

S.A. au Capital de 682.087.900 €

Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris
Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 rue des Capucines - B.P. 65 - 75090 Paris CEDEX 0
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Commission bancaire - 73 rue de Richelieu - 75002 Paris



DESCRIPTION MAISON

Expertise n° 12495

Statut juridique de l'immeuble : entier immeuble	Mode de propriété : pleine propriété Propriétaire sous curatelle.
Le terrain : Superficie : 203 m ²	Forme : rectangulaire
Planimétrie : plat	Configuration : convenable
Entretien terrain : insuffisant	Type clôture : mur baïné
Le bâti : Type de maison : pavillon	Élévation : R+1+C
Dats approximative de construction : 1930	Niveaux de sous-sol : 0
Façades : pierres apparentes Maison type meulière	Nature chauffage : gaz
Couverture : tuiles mécaniques	
Qualité du bâti : bonne	
Autres prestations :	
Travaux éventuels : Vérifier le pignon nord-est qui présente une trace noire d'écoulement d'eau.	
Annexes : Garage : 0	Stockage : non
Cave : 1	Piscine : non
Annexes :	Terrasse : oui

SITUATION

Adresse : 19 RUE VICTOR HUGO	Département : Val-d'Oise
Ville : TAVERNY	Situation géographique : à 15 km à l'est de l'agglomération la + proche : CERGY PONTOISE
Situation générale : urbaine périphérique	Situation particulière : bonne
Facteurs de valorisation ou de décote :	
Nb. d'habitants 1990 : 25151	Nb. d'habitants 1999 : 26092
Présence de commerces : oui ; nature : Tous les commerces en centre ville, à moins de 1 KMS	Evolution démographique : 4 %
Observations : Situé à moins de 500 M de la gare de Vaucelles qui rallie la gare de Paris nord.	Présence d'écoles : oui

CONDITIONS D'OCCUPATION

Nature surface utilisée	S.D.H.O.P.	Loyer global	Vacant/Client	Val. locative net.	Occupé	Loyer annuel	Occupants
habitation	98 m ²		98 m ²				Emprunteur
Total	98 m ²		98 m ²				

PRIX DE REVIENT MEMBRÉ DE

	Coût en Euros	Coût en Francs	Date du coût : 13/09/2000	Commentaires
Acquisition	0 € soit 0 €/m ²	0 F soit 0 F/m ²		
Travaux	0 € soit 0 €/m ²	0 F soit 0 F/m ²		
Autres	0 € soit 0 €/m ²	0 F soit 0 F/m ²		
Total	0 € soit 0 €/m ²	0 F soit 0 F/m ²		normal

ESTIMATION

	Par valeur unitaire	Total	Par capitalisation
habitation	98 m ² x 3000 € = 294 000 €	294 000 €	
Valeur vénale retenue :	290 000 € HD	(soit 2 959 € / m ²) et 1 902 275 F HD (soit 19 410 F / m ²)	

MARCHE : actif
 Commentaires : Le marché de l'habitat individuel à Taverny tend à ralentir avec 154 mutations enregistrées en 2006, pour 126 en 2007 et seulement 28 transactions de janvier 2008 à juin 2008. Il est à noter de surcroît une baisse des prix de 0,5 % entre le 3^{ème} et le 4^{ème} trimestre 2007.

LIQUIDITE et OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

LIQUIDITE : moyenne
 Observations : Le bien étudié est une meulière située à proximité de toutes les commodités. Elle nécessite cependant des travaux de rénovation et ne propose que 2 chambres, ce qui pourrait ne pas convenir à une clientèle familiale très présente sur le marché de Taverny.

Nom de l'expert : GOURINCHAS Date : 26/06/2008 Dossier réalisé après visite complète en date du 26/06/2008

Maison sis à :
 TAVERNY (Val-d'Oise)
 19 RUE VICTOR HUGO

Ledit immeuble est une élévation : R+1+C

du et approuvé le 05 05 2008
du et approuvé le 05 05 2008

Le tout figure au cadastre sous les références

Section n° 396 pour 203 m²
BC

Identification réalisée à partir de :

Attestation notariale, attestation de propriété, plan cadastral

Détail de la pondération retenue pour la superficie utilisée dans l'estimation

RDC: 55 M² HO / 1er étage partiel : 39 M² HO / Sous- Sol: 38*0,1 = 4 M² HOP soit un total de 98 M² DHOP.

2/ Conditions d'occupation :

Les faits

Dans le dossier de prêt, il n'existe aucun élément concernant les conditions juridiques d'occupation de ce bien.

Après visite complète, nous avons pu relever les éléments suivants :
Le nom du client apparaît sur la boîte aux lettres.

Après consultation de l'annuaire électronique :
Le client est abonné France Telecom à l'adresse du bien.

Les incertitudes

Mme Girault, propriétaire, est sous curatelle renforcée selon les éléments du dossier

Les hypothèses

Nous supposons ce bien occupé par le client.
Nous retiendrons une valeur locative annuelle potentielle de 0 €.

Nous avons estimé ce bien libre.

Pas d'estimation en bloc.

Le 26/06/2008 (date d'expertise)

Commentaires complémentaires :

Visite effectuée en présence du tuteur. Valeur locative potentielle : 14.000 €

Détail de l'expertise et étude de marché :

LE BIEN ETUDIE:

Le bien étudié consiste en une meulière situé à Taverny, à la limite de St-Leu-La-Forêt
Elle est édifiée sur une partie en rez-de chaussée, un étage et combles non aménagés, e

Le tout figure au cadastre sous les références

Section n° 396 pour 203 m²
BC

Identification réalisée à partir de :

Attestation notariale, attestation de propriété, plan cadastral

Détail de la pondération retenue pour la superficie utilisée dans l'estimation

RDC: 55 M² HO / 1er étage partiel : 39 M² HO / Sous- Sol: 38*0,1 = 4 M² HOP soit un total de 98 M² DHOP.

2/ Conditions d'occupation :

Les faits

Dans le dossier de prêt, il n'existe aucun élément concernant les conditions juridiques d'occupation de ce bien.

Après visite complète, nous avons pu relever les éléments suivants :
Le nom du client apparaît sur la boîte aux lettres.

Après consultation de l'annuaire électronique :
Le client est abonné France Telecom à l'adresse du bien.

Les incertitudes

Mme Girault, propriétaire, est sous curatelle renforcée selon les éléments du dossier

Les hypothèses

Nous supposons ce bien occupé par le client.
Nous retiendrons une valeur locative annuelle potentielle de 0 €.

Nous avons estimé ce bien libre.

Pas d'estimation en bloc.

Le 26/06/2008 (date d'expertise)

Commentaires complémentaires :

Visite effectuée en présence du tuteur. Valeur locative potentielle : 14.000 €

Détail de l'expertise et étude de marché :

LE BIEN ETUDIÉ:

Le bien étudié consiste en une meulière situé à Taverny, à la limite de St-Leu-La-Forêt
Elle est édifiée sur une partie en rez-de chaussée, un étage et combles non aménagés, e

l'autre en RDC et combles au dessus des escaliers.

Il est à noter la présence sur le pignon nord-est d'une trace noirâtre longeant une fi partant de la toiture.

Elle est distribuée comme suit:

Au rez-de-chaussée :

- un couloir
- Une cuisine non équipée
- Un séjour et une salle à manger ouvrant sur une terrasse couverte et une véranda
- Un WC

Au 1^{er} niveau, un dégagement alimentant:

- 2 chambres dont une avec cheminée
- Une salle de bain

L'accès au sous sol se fait par l'intérieur de la maison. Il est total sous la partie d maison en R + 1 + Combles.

DECORATION:

Au rez-de-chaussée: la décoration est constitué de carrelage ou de parquet au sol selon l'usage des pièces.

Les murs sont principalement couverts de papier peint et les plafonds de peinture. La peinture des WC est écaillée.

L'ensemble nécessite un rafraichissement important.

Au premier étage : La salle de bain est entièrement carrelée.

Les chambres sont couvertes de moquette au sol, les murs et plafonds sont tapissés de papier peint.

La décoration de l'étage nécessite elle aussi un important rafraichissement.

EQUIPEMENTS:

Les huisseries (hormis la véranda) sont en bois simple vitrage. La chaudière a été remplacée il y a moins de cinq ans.

Les volets sont en métal et présentent des traces de rouille.

REFERENCES :

Sur le quartier qui nous intéresse, les prix au M² ROP se situent dans une fourchette dominante allant de 3300 à 3900 €.

Nous avons constaté les transactions suivantes:

- Rue Carnot, en juin 2007: Une maison meulière, de 146 M² DHOP, édifiée sur un terrain 598 M² et offrant 7 pièces s'est vendue au prix de 565 000 €, soit 3869 € le M² DHOP.
- Rue Carnot, en janvier 2008: Une maison meulière, de 148 M² DHOP, édifiée sur un terrain de 875 M² et proposant 8 pièces s'est vendue au prix de 550 000 €, soit 3862 € le M² DHOP.
- Rue Octave Dubois, en janvier 2008: Une maison de 101 M² DHOP, édifiée sur un terrain 239 M², avec un ravalement récent et proposant 6 pièces s'est vendue au prix de 340 350 € soit 3369 € le M² DHOP.

Le bien étudié nécessite des travaux de rénovation et mise aux normes, avec diagnostics à établir.

Il est à noter de surcroit que son nombre réduit de pièces principales peut ne pas convenir à une clientèle familiale très présente sur le marché de l'habitat individuel à Taverny.

Nous retiendrons, pour toute ces raisons, une valorisation mesurée de 290 000 €, corres

[Handwritten signatures]

réduction unitaire de 2 959 € le M³ DHOP.

Le Directeur Technique

Lu et approuvé le 09.09.2008

Lu et approuvé le 09.09.2008


Cesol au renforcée





**Tribunal d'instance
de Montmorency**

MAJEUR PROTÉGÉ

125, avenue Charles de Gaulle
95160 MONTMORENCY

Téléphone : 01.39.34.60.00
Fax : 01.34.28.04.70.

Extrait des minutes
du Tribunal d'Instance
de Montmorency

N° R.G. 04/00241
Cabinet
GIRAULT Roberte

**ORDONNANCE DE CHANGEMENT
DE REPRÉSENTANT LÉGAL**

"Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné"

Le 28 Mars 2006;

Nous, Fabienne CHLOUP, Juge des Tutelles, assistée de Joseette HISTAESSE, faisant fonction de Greffier ;

Vu le jugement en date du 30 Août 2005, prononçant la mise sous Curatelle aggravée (art. 509; 511 et 512 du code civil) de :

Mme Roberte GIRAULT
née le 14 Mai 1922 à ST LEU LA FORET (95)
Demeurant 19, rue Victor Hugo 95150 TAVERNY

Par courrier en date du 28 février 2006, M. LACHKAR Claude demeurant 30, rue Blancport 95170 DEUIL LA BARRE demande à être déchargé de ses fonctions ;

Il y a lieu en conséquence de faire droit à la présente requête et de désigner Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME en remplacement de M. LACHKAR Claude demeurant 30, rue Blancport 95170 DEUIL LA BARRE ;

Il convient vu l'urgence d'ordonner l'exécution provisoire ;

PAR CES MOTIFS

Déchargeons de ses fonctions M. LACHKAR Claude demeurant 30, rue Blancport 95170 DEUIL LA BARRE ;

Désignons Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME, demeurant 17, rue Auguste Godard 95150 TAVERNY pour le remplacer ;

Disons que la présente ordonnance sera notifiée à Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME, M. LACHKAR Claude demeurant 30, rue Blancport 95170 DEUIL LA BARRE et à Mme Roberte GIRAULT.

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision.

Le Greffier

Le Juge des Tutelles

POUR EXPÉDITION CONFORME



**Tribunal d'Instance
de Montmorency**

125, avenue Charles de Gaulle
95160 MONTMORENCY

Téléphone : 01.39.34.60.00
Fax : 01.34.28.04.70.

MAJEUR PROTÉGÉ

Extrait des minutes
du Tribunal d'Instance
de Montmorency

JUGEMENT

CURATELLE RENFORCÉE

N° R.G. 04/00241
Cabinet

GIRAULT Roberte

Audience non publique du Tribunal d'Instance de Montmorency, en date du 30 Août 2005,
Présidée par Fabienne CHLOUP, Juge des Tutelles, assisté de Josette HISTAESSE, faisant fonction
de Greffier ;

En l'absence de Monsieur le Procureur de la République

Procédure ouverte d'office en date du 10 Septembre 2004 dans l'intérêt de :

Madame Roberte GIRAULT
née le 14 Mai 1922 à ST LEU LA FORET (95)
Demeurant 19, rue Victor Hugo 95150 TAVERNY

Vu le certificat médical délivré le 07 Mars 2005 par le Dr Isabelle PEYRON, médecin spécialiste inscrit
sur la liste établie par le Procureur de la République ;

Vu le procès-verbal d'audition de la personne à protéger en date du 14 Juin 2005

Vu l'avis écrit de Monsieur le Procureur de la République en date du 09 Août 2005 ;

Vu les articles 488 et suivants du Code Civil et 1243 et suivants du Nouveau Code de Procédure
Civile et R 217 du Code de Procédure Pénale ;

La présente décision rendue en matière de Tutelle est susceptible de recours devant le Tribunal de
Grande Instance (Art.1215, 1256 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile) ;

MOTIFS :

Attendu qu'il est établi par l'ensemble du dossier et plus spécialement par les éléments médicaux que
Madame Roberte GIRAULT est atteinte d'une affection la privant d'une partie de ses facultés et
qu'elle a, de ce fait, besoin d'être conseillée ou contrôlée dans les actes de la vie civile ;

Attendu qu'il y a lieu de nommer Mme Josette GUERIN en qualité de curateur en application de
l'article 509-1 du Code Civil ;

Attendu qu'en application de l'article 512 du Code Civil, il apparaît opportun d'investir le curateur des
pouvoirs renforcés énumérés au dispositif ;

PAR CES MOTIFS :

Prononce la mise sous curatelle de :

Madame Roberte GIRAULT
née le 14 Mai 1922 à ST LEU LA FORET (95)
Demeurant 19, rue Victor Hugo 95150 TAVERNY.

Nomme Mme Josette GUERIN demeurant BP 90042 95880 ENGHEN LES BAINS en qualité de curateur ;

Dit que le curateur percevra seul les revenus de la personne en curatelle, assurera lui même, à l'égard des tiers, le règlement des dépenses, et versera l'excédent, s'il y a lieu, sur un compte ouvert chez un dépositaire agréé, avec l'obligation de rendre compte de sa gestion le 31 Décembre de chaque année au Greffier en Chef du Tribunal d'Instance, conformément aux dispositions de l'article 512 du Code Civil ;

Rappelle que le curateur devra faire un inventaire des biens appartenant à la personne protégée dans les 10 jours de la notification de la présente décision en application de l'article 451 du Code Civil s'il n'a pas été fait auparavant ;

Ordonne la notification de la présente décision à :

Madame Roberte GIRAULT
Mme Josette GUERIN

Dit qu'avis en sera donné à Monsieur le Procureur de la République ;

Laisse les dépens à la charge du Trésor Public;

Dit que dans les quinze jours qui suivront l'expiration des délais de recours, en application de l'article 1260 du Nouveau Code de Procédure Civile, le Greffier en Chef de cette juridiction transmettra un extrait sommaire du présent jugement au greffe du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est née la personne protégée, à fin de conservation au Répertoire Civil et de publicité par mention en marge de l'acte de naissance ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision.

Le Greffier

Le Juge des Tutelles

POUR EXPÉDITION CONFORME



**Tribunal d'instance
de Montmorency**

MAJEUR PROTÉGÉ

125, avenue Charles de Gaulle
95160 MONTMORENCY

Extrait des minutes
du Tribunal d'Instance
de Montmorency

Téléphone : 01.39.34.60.00

Fax : 01.34.28.04.70.

ORDONNANCE RECTIFICATIVE

N° R.G. 04/00241
Cabinet C4

GIRAULT Roberts

"Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné"

Le 04 Novembre 2008,
Nous, Florence PEYBERNES, Juge des Tutelles, assistée de Sylvie DEMONT, Greffier ;

Vu l'ordonnance du 13 Août 2008 ;

Vu la requête de Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME agissant en qualité de curatrice
de Melle Roberte GIRAULT ;

Attendu que Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME sollicite que soit mentionné à la suite
du paragraphe : "Enfin le prêt ne sera remboursable qu'à son décès ce qui protège le lieu d'habitation
de l'intéressée" la phrase : ou également remboursé du vivant de l'emprunteur dans les cas prévus
à l'article L314-8 du Code de la Consommation si les clauses inscrites ne sont pas respectées.

Attendu qu'il convient de faire droit à cette demande et de rectifier la présente ordonnance comme
suit ;

PAR CES MOTIFS :

Rectifions l'ordonnance du 13 Août 2008 qui sera désormais rédigée comme suit :

- "Enfin le prêt ne sera remboursable qu'à son décès, sur réserve des obligations imposées par
l'article L314-8 du Code de la Consommation, ce qui protège le lieu d'habitation de l'intéressée"

et
-PAR CES MOTIFS :

"Vu l'article L314-8 du Code de la Consommation ;"

Disons que les autres dispositions non rectifiées demeureront inchangées ;

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision qui sera notifiée à Mme Françoise
CHAPOTOT-PETITGUILLAUME .

Le Greffier

POUR EXPÉDITION CONFORME

LE GREFFIER

Le Juge des Tutelles

**Tribunal d'Instance
de Montmorency**

MAJEUR PROTÉGÉ

125, avenue Charles de Gaulle
95160 MONTMORENCY

Téléphone : 01.39.34.60.00
Fax : 01.34.28.04.70.

Extrait des minutes
du Tribunal d'Instance
de Montmorency

ORDONNANCE

N° R.G. 04/00241
Cabinet

GIRAULT Roberte

"Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire susvisé"

Le 13 Août 2008,
Nous, Florence PEYBERNES, Juge des Tutelles, assistée de Josette HISTAESSE, faisant fonction
de Greffier ;

Vu la requête du 09 juillet 2008 présentée par Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME
agissant en qualité de curatrice de Melle Roberte GIRAULT et les pièces jointes ;

Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME agissant en qualité de curatrice de Melle Roberte
GIRAULT sollicite l'autorisation d'assister Melle Roberte GIRAULT dans la souscription auprès du
Crédit Foncier d'un prêt viager hypothécaire d'un montant de 142.100 euros destiné à financer
l'excédent des charges de Melle Gilberte GIRAULT par rapport à ses revenus et permettre ainsi le
maintien de l'intéressée à son domicile ;

Selon l'article 490-2 alinéa 3 du Code Civil, s'il devient nécessaire qu'il soit disposé des droits relatifs
à l'habitation, l'acte devra être autorisé par le juge des tutelles, après avis du médecin traitant ;

Dans le cas présent, il s'agit de maintenir Melle Roberte GIRAULT à son domicile de sorte que le
certificat médical ne présente pas d'intérêt ;

Enfin, le prêt ne sera remboursable qu'à son décès ce qui protège le lieu d'habitation de l'intéressée ;

Il convient donc de faire droit à la requête et vu l'urgence, dire qu'il y a lieu d'assortir la décision de
l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS :

AUTORISONS Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME agissant en qualité de curatrice de
Melle Roberte GIRAULT à assister Melle Roberte GIRAULT dans la souscription auprès du Crédit
Foncier d'Enghien d'un prêt viager hypothécaire d'un montant de 142.100 euros ;

ORDONNONS l'exécution provisoire de la présente décision qui sera notifié à Melle Roberte
GIRAULT et Mme Françoise CHAPOTOT-PETITGUILLAUME.

Le Greffier

POUR EXPÉDITION CONFORME
LE GREFFIER

Le Juge des Tutelles

SELARL ACCOREL
Huissiers de Justice Associés
Le CONQUERANT
62 QUAI GASTON BOULET
76000 ROUEN
Tél. 02.35.88.80.45
Fax 02.35.88.93.93
CA FR761870600007219939249389
accorel@huissier-justice.fr
www.huissiers-accorel.fr

**PROCES VERBAL de SIGNIFICATION
de ASSIGNATION (R)**

(REMISE A PERSONNE *morale*)

En date du QUATORZE NOVEMBRE à 11h30
DEUX MILLE DIX SEPT

Références :

C027222/PC7

À LA DEMANDE DE

Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE demeurant 19 rue des Capucines à PARIS 1ER (75001)

SIGNIFIE A

Cabinet PIERSON demeurant 77 RUE VERTE à 76000 ROUEN

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

- Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
le nom du destinataire sur la boîte aux lettres
enseigne

J'ai rencontré : MME GLATIGNY CORINNE ASSISTANTE

qui a déclaré être habilitée à recevoir la copie de l'acte.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

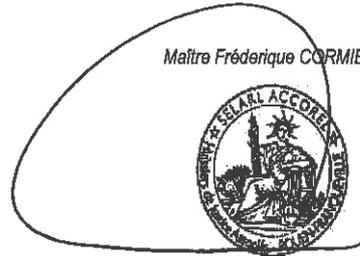
La copie du présent acte comporte 30 feuilles.

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
DROITS FIXES	
Article 6 & 7.....	180,00
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article 13.....	
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article 18.....	7,67
H.T.....	187,67
TVA 20,00%.....	37,53
TAXE FORFAITAIRE	
Article 20.....	14,88
LETTRE	
Article 20.....	1,70
DEBOURS.....	
T.T.C.....	241,79

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Maître Frédérique CORMIER



Vente GIRAULT
Audience d'Orientation 13 février 2018

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille dix-sept, le seize novembre

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES,
avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29,
rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 16694
 Déposée le : 14/09/2017
 Références du dossier : _____

Demande de copie de documents ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		M. <u>PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES</u>	
N° <u>F4863</u> déposée le <u>14/9/2017</u>		<u>AVOCATS</u>	
Références du dossier : <u>GFF/GIRAULT</u>		<u>29 RUE PIERRE BITIN</u>	
Service de dépôt : <u>ST. LEU, LA FORET 3</u>		<u>95300 PONTOISE</u>	
Adresse courriel ⁽³⁾ : _____		Téléphone : _____	
Signature : _____		A <u>PONTOISE</u> , le <u>11/09/2017</u>	

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	_____	<u>1</u> x <u>6</u> e = <u>6</u> e
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	_____	_____ x <u>30</u> e = _____ e
- autres documents demandés :	_____	_____ x <u>15</u> e = _____ e
Frais de renvoi =	_____	<u>1</u> e
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager		TOTAL = <u>7 000</u> e

MODÉ DE PAIEMENT (à utiliser avec l'admission en taxe)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :

copie
 demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

des documents ou formalités désignés ci-après.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

Bordereau d'inscription

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPÔT	DATE
	2009 D N° 1753 HCON	Date : 16/02/2009 Volume : 2009 V N° 372
EFFET JUSQU'AU:	3660 149.205,00 EUR * 0,60 % = 895,00 EUR Y125 895,00 EUR * 2,50 % = 22,00 EUR B470 149.205,00 EUR * 0,10 % = 149,00 EUR	
Salaires : 75,00 EUR		Droits : 1.066,00 EUR

INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE AVEC EFFET JUSQU'AU TREIZE JANVIER DEUX MIL CINQUANTE NEUF

l'échéance la dernière échéance
 est n'est pas
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :
En l'Office Notarial de TAVERNY, 2 rue de Paris

DOMICILE ÉLU

EN VERTU DE :

TITRE DU CRÉANCIER

D'un acte reçu par :
Maître Frédéric PETIT, Membre de la Société Civile Professionnelle «Bernard PETIT, René GUIARD, Eric GUIARD et Frédéric PETIT », titulaire d'un Office Notarial à TAVERNY, 2 Rue de Paris.
Le 22 janvier 2009

Contenant **PRET VIAGER HYPOTHECAIRE** par :

CREDIT FONCIER DE FRANCE
AU PROFIT DE :
Mademoiselle **Roberte GIRAULT**
de la somme ci-après indiquée **ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE** de l'immeuble ci-après désigné.

AU PROFIT DE :

CRÉANCIER

La Société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme à directoire au capital de 682.087.900,00 EUR, dont le siège est à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

PRETEUR

CONTRE :

PROPRIÉTAIRE GREVÉ

Mademoiselle **Roberte Anne Marguerite GIRAULT**, Sans profession, demeurant à TAVERNY (95150) 19 Rue Victor Hugo.

1
I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

Née à SAINT-LEU-LA-FORET (95320), le 14 mai 1922, α
Célibataire. /

DEBITEUR

SUR : **IMMEUBLE GREVÉ**

A TAVERNY (VAL-D'OISE) 95150 19, rue Victor Hugo,
Un PAVILLON à usage d'habitation élevé sur sous sol total divisé en buanderie,
cave à vins, et comprenant :

* Au rez-de-chaussée : entrée, water-closets, cuisine, séjour double donnant sur
terrasse et véranda

* A l'étage : deux chambres; salle de bains

Jardin

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BC	396	19 rue Victor Hugo	00ha 02a 03ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances
et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

APPARTENANT A : **EFFET RELATIF**

L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur déclare que la désignation est exacte et conforme aux exigences de
la publicité foncière (article L 314-5 2° du Code de la consommation).

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître Bernard PETIT,
Notaire à TAVERNY (Val d'Oise) le 13 septembre 2000 dont une copie authentique a été
publiée au bureau des hypothèques de SAINT LEU LA FORET, le 13 octobre 2000
volume 2000P, numéro 6795. α

POUR SURETÉ DE : **CRÉANCE GARANTIE**

- De la somme de CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT
EUROS, montant en principal du prêt dont la durée est
susceptible d'allongement jusqu'au décès de l'emprunteuse, ci

142.100,00

- Des intérêts au taux annuel de 8,50%,

Mémoire

- Des accessoires comprenant notamment :

a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du
contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de
cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite
et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de
remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais
taxables.

b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances
dans les conditions prévues au contrat de prêt.

Lesdits accessoires évalués à

7.105,00

Total à inscrire sauf Mémoire

149.205,00

DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, Maître Frédéric PETIT, Membre de la Société Civile Professionnelle «Bernard PETIT, René GUIARD, Eric GUIARD et Frédéric PETIT », titulaire d'un Office Notarial à TAVERNY, 2 Rue de Paris, certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur QUATRE pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que les montants figurant sur le bordereau ne sont pas supérieurs à ceux figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

TAVERNY (Val d'Oise),

Le 4 Février 2009



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F4863
 Déposé le : 14/9/2017
 Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELEVÉES DE LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>commandement immobilier du 23/08/2017</u> CEF/GIRALIT	M <u>BUNSON & ASSOCIES</u> AVOCAT 28 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE
Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 3</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : _____
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol <u>2725</u> N° <u>56</u>	A <u>PONTOISE</u> , le <u>11/09/2017</u> Signature

TITRE

Demande principale : _____ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : _____

- nombre de personnes supplémentaires : _____ x 5 € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €

Frais de renvoi : _____ 2,00 €

règlement joint compte usager

TOTAL = 14,00 €

MODÈLE DE PAIEMENT (à déposer avec la demande)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

PÉRIODE D'ASSURANCE

- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.
--	---

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.



IDENTIFICATION DES PERSONNES			
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾
1	GIRAULT		ROBERTE ANNE MARGUERITE
2	JACQUET		MARIE
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	TAVERNY	BC 396		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre :

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

Date : 15/09/2017

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F4863

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 14/09/2017

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
607	TAVERNY	BC 396		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 16/02/2009	références d'enlèvement : 2009V372	Date de l'acte : 22/01/2009
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 3
131 Rue D'ERMONT
95328 ST LEU LA FORET CEDEX
Téléphone : 0130406653
Télécopie : 0130406690
Mél. : sp1.saint-leu-la-foret3@dgp.finances.gouv.fr

M^{me} BUISSON & ASSOCIES
29 R PIERRE BUTIN
95300 PONTVOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 12/09/2017

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 16/02/2009	Référence d'enlèvement : 2009V372	Date de l'acte : 22/01/2009
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT PETIT / TAVERNY			
Domicile élu : TAVERNY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2009V372 :

Crédanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CRREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	GIRAULT		14/05/1922		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		TAVERNY	BC 396		

Montant Principal : 142.100,00 EUR Accessoires : 7.105,00 EUR Taux d'intérêt : 8,50 %
Date extrême d'effet : 13/01/2059

Complément : Prêt vingt consenti en application des articles L.314-1 et suivants du code de la consommation.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/09/2017 AU 14/09/2017

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Crédanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
14/09/2017 D10468	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M MARTINEZ CHAMPIGNY SUR MARNE	23/08/2017	CRREDIT FONCIER DE FRANCE LA DIND EN QUALITE DE CURATEUR DE GIRAULT	S00056

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 3

Demande de renseignements n° 2017F4863
déposée le 14/09/2017, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Réf. dossier : 115010667 - PEB/GE/GF - COMMANDEMENT SAISIE CER/GIRAULT

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDII : du 01/01/1967 au 01/11/2001
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 02/11/2001 au 12/09/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 13/09/2017 au 14/09/2017 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 3, le 15/09/2017
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
André ZAEPPFEL

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 2017F4863